



## PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 66ª EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA



### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19 | NIRE 353.0057653-5  
Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



### BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Sociedade Anônima Fechada  
CNPJ nº 13.220.493/0001-17 | NIRE 35.300.444.094  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Sala H, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

NO MONTANTE TOTAL DE

# R\$ 72.600.000,00

(setenta e dois milhões e seiscentos mil reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRCA5CCR1265

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRCA5CCR1273

Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRCA5CCR1281

Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRCA5CCR1299

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/685, realizado em 21 de dezembro de 2023  
Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/686, realizado em 21 de dezembro de 2023  
Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/687, realizado em 21 de dezembro de 2023  
Registro da Oferta dos CRI 4ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/688, realizado em 21 de dezembro de 2023

A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder" ou "Devedora" ou "Banco BR Partners") e a ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, Sala 1.402, Vale do Sereno, CEP 24.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 ("One Corporate", quando denominado em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), estão realizando uma oferta pública de distribuição de 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, em 4 (quatro) séries ("CRI"), da 66ª emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário dos CRI"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão dos CRI") o valor total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo que valor total dos CRI da primeira série ("CRI 1ª Série"), o valor total dos CRI da segunda série ("CRI 2ª Série"), o valor total dos CRI da terceira série ("CRI 3ª Série") e o valor total dos CRI da quarta série ("CRI 4ª Série") serão definidos conforme demanda pelos CRI de cada série, apurado em Procedimento de Bookbuilding, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) e do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.", celebrado em 27 de novembro de 2023 e posteriormente aditado ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário"), a qual contou com a participação das seguintes 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, XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos") e BANCO BTG PACTUAL S. A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, inscrita no CNPJ sob o nº 30.308.294/0001-45 ("BTG Pactual") ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"). Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela emissão privada de 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, em 4 (quatro) séries, da Devedora, inscritas diretamente pela Securitizadora, para vinculação aos CRI ("Créditos Imobiliários" e "Letras Financeiras Subordinadas", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado entre a Emissora e a Devedora em 27 de novembro de 2023 e posteriormente aditado ("Instrumento de Emissão"); representadas por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a serem emitidas pela Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Emissora e a Vórtex 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 sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931").

O prazo de vencimento dos CRI será de 3.209 (três mil, duzentos e oitenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 23 de dezembro de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI"), ressalvadas hipóteses de liquidação do patrimônio separado e resgate antecipado da totalidade dos CRI, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com as fórmulas indicadas na página 5 deste Prospecto.

Os CRI serão remunerados da seguinte forma: (i) sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI") acrescida de sobrejuros de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 1ª Série"); (ii) sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 2ª Série"); (iii) sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série"); e (iv) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 4ª Série"), quando denominado em conjunto com Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e Remuneração dos CRI 3ª Série, a "Remuneração dos CRI". A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com as fórmulas indicadas na página 10 deste Prospecto. Não serão constituídas garantias, reais ou pessoais, sobre as Letras Financeiras Subordinadas e a Emissora. Nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Devedora e a Emissora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo que não foi admitido a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas.

A Emissora instituiu o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430") e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), sendo os Créditos Imobiliários destacados do patrimônio da Emissora e destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo regime fiduciário.

Os CRI foram depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

OS INVESTIDORES DEVEM LER OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA HOLDING (CONTROLADORA DA DEVEDORA) E A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO INDICADOS NAS PÁGINAS 22 A 44 DESTES PROSPECTOS. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS 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 DESTES PROSPECTOS NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO 7º. RESTRIÇÕES À DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 50 DESTES PROSPECTOS. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES.



A data deste Prospecto é 21 de dezembro de 2023.



## ÍNDICE

<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....</b>	<b>1</b>
2.1 Breve Descrição da Oferta.....	2
2.2. Apresentação da Emissora.....	2
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização.....	3
2.4. Identificação do Público-Alvo.....	4
2.5. Valor Total da Oferta.....	4
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta.....	5
<b>3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....</b>	<b>16</b>
3.1. Destinação de Recursos pela Emissora.....	17
3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos.....	17
3.3. 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
3.4. 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.....	21
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato.....	21
<b>4. FATORES DE RISCO.....</b>	<b>22</b>
a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao conseqüente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência.....	23
(i) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI.....	23
(ii) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.....	23
(iii) O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.....	24
(iv) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.....	24
(v) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.....	24
b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.....	24
c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e 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.....	25



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 .....	25
e)	riscos da Oferta .....	25
(i)	Falta de liquidez dos CRI .....	25
(ii)	Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados .....	25
(iii)	A subscrição e integralização das Letras Financeiras Subordinadas, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas no Instrumento de Emissão e no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar .....	26
(iv)	As Letras Financeiras Subordinadas e os CRI não estão sujeitos a vencimento antecipado .....	26
(v)	Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário .....	26
(vi)	Risco de pagamento das Despesas pela Devedora .....	26
(vii)	Risco de Distribuição Parcial e de desconsideração do Documento de Aceitação da Oferta e Ordem de Investimento .....	27
(viii)	Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores .....	27
(ix)	Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários .....	28
(x)	Quórum de deliberação em Assembleia Especial .....	28
(xi)	Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas .....	28
(xii)	Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Holding e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora, do Formulário de Referência da Holding e das Demonstrações Financeiras da Devedora e da Holding .....	28
(xiii)	Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Devedora e da Securitizadora .....	29
(xiv)	Ausência de Classificação de Risco .....	29
(xv)	o Coordenador Líder e a Devedora são a mesma entidade, o que pode levar a um potencial conflito de interesses .....	29
(xvi)	Risco decorrente da Ausência de Garantias nas Letras Financeiras Subordinadas e nos CRI .....	29
(xvii)	As obrigações da Devedora sob as Letras Financeiras Subordinadas estão subordinadas às demais obrigações perante os credores da Devedora a certas obrigações estatutárias brasileiras .....	30
(xviii)	A Devedora pode emitir dívida adicional ou outros instrumentos que podem ser classificados como seniores ou pari passu com as Letras Financeiras Subordinadas ...	30
(xix)	O direito de crédito das Letras Financeiras Subordinadas pode ser extinto .....	30
(xx)	Risco referente à ausência de auditoria jurídica referente à Devedora e à Emissora .....	31
(xxi)	Os Contratos de Locação não estão devidamente averbados nos cartórios de registro geral de imóveis em que os respectivos imóveis estão registrados .....	31



(xxii)	Risco em Função de Registro Automático .....	31
(xxiii)	Riscos relacionados à Tributação dos CRI.....	32
(xxiv)	Risco acerca dos atos societários relacionados à Oferta .....	32
(xxv)	Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM .....	32
(xxvi)	Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.....	32
(xxvii)	Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado .....	32
f)	riscos relacionados à Emissora .....	33
(i)	Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora .....	33
(ii)	Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Securitizadora no âmbito da Oferta .....	33
(iii)	Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI .....	33
(iv)	Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.....	33
(v)	Risco relacionado a exigência de registro da CVM. ....	34
(vi)	Risco relacionado ao crescimento da Emissora e seu capital.....	34
(vii)	Risco relacionado a fornecedores da Emissora .....	34
(viii)	Regulamentação do mercado de CRI .....	34
(ix)	Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI .....	35
(x)	Outros Riscos Relacionados à Emissora .....	35
(I)	RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA.....	35
(i)	A desaceleração econômica global, incluindo em razão do aumento das taxas de juros mundiais, resultou e poderá resultar, em menor atividade comercial e afetar a qualidade dos balanços das empresas. Em decorrência do cenário atual, que pode se prolongar, clientes da Holding e suas controladas podem deixar de contratar produtos da Holding e de suas controladas, ou não honrar com pagamentos de produtos e serviços já contratados, o que pode ter um impacto adverso relevante sobre as operações e a situação financeira da Holding e de suas controladas. ....	35
(ii)	A capacidade da Devedora de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua habilidade de atrair novos profissionais-chave .....	36
(iii)	As receitas das linhas de negócio de Investment Banking, Mercado de Capitais, Treasury Sales & Structuring e Investimentos da Devedora podem sofrer efeitos adversos, na hipótese de condições econômicas ou de mercado adversas.....	37
(iv)	O desempenho econômico da Devedora depende da capacidade de seus profissionais de avaliar e tomar decisões corretas com relação aos investimentos a serem realizados. ....	37
(v)	Por realizar investimentos em companhias fechadas, a área de investimentos da Devedora pode ter dificuldades no processo de alienação de seus investimentos. ....	38
(vi)	A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e podem ser afetadas adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções. ....	38
(vii)	A redução das classificações de crédito (ratings) da Holding e suas controladas pode prejudicar sua liquidez e sua competitividade, bem como aumentar seus custos de captação. ....	39



(viii)	Decisões desfavoráveis em processos judiciais, arbitrais e administrativos dos quais a Holding, suas controladas ou administradores são ou possam ser partes, podem gerar efeitos adversos no resultado da Holding. ....	40
(II)	<b>RISCOS MACROECONÔMICOS</b> .....	40
(i)	Inflação .....	40
(ii)	Política Monetária .....	41
(iii)	Ambiente Macroeconômico Internacional.....	41
(iv)	Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	42
(v)	Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora .....	42
(vi)	Efeitos dos mercados internacionais .....	42
(vii)	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 Devedora .....	43
(viii)	A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.....	43
(ix)	Acontecimentos e percepção de riscos em outros países. ....	43
(x)	Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI. ....	44
<b>5.</b>	<b>CRONOGRAMADA OFERTA</b> .....	<b>45</b>
<b>6.</b>	<b>COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2</b> .....	<b>48</b>
<b>7.</b>	<b>RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA</b> .....	<b>50</b>
7.1.	Eventuais restrições à transferência dos CRI .....	51
7.2.	Inadequação do Investimento.....	51
7.3.	Eventual Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta .....	51
7.4.	Suspensão ou Cancelamento da Oferta.....	52
<b>8.</b>	<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>53</b>
8.1.	Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida .....	54
8.2.	Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	54
8.3.	Autorizações Societárias necessárias à Oferta .....	54
8.4.	Regime de Distribuição .....	54



8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação da taxa final.....	55
8.6.	Formador de Mercado .....	57
8.7.	Fundo de Liquidez e Estabilização .....	57
8.8.	Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento.....	57

## **9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO ..... 58**

9.1.	Possibilidade de Acrescentar, Remover ou Substituir os Créditos Imobiliários.....	59
9.2.	Reforços de Créditos e Outras Garantias.....	59
9.3.	Instrumentos Derivativos .....	59
9.4.	Política de Investimento.....	59

## **10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ..... 60**

10.1.	Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios.....	61
10.2.	Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão.....	64
10.3.	Indicação dos níveis de contração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os calores mobiliários ofertados. ....	64
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito .....	64
10.5.	Procedimentos de Cobrança e Pagamento .....	64
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.....	64
10.7.	Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles 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 e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	64
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.....	65
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.....	65
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: .....	66
10.11.	Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários .....	67

## **11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES ..... 68**

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. .... 69
- 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 BACEN..... 69

## **12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA ..... 70**

- 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios..... 71
- 12.2. Nome da Devedora 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..... 71
- 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..... 71
- 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. .... 72
- 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. .... 75
- 12.5.1. Histórico da Devedora..... 75
- 12.5.2. Descrição das principais atividades desenvolvidas pela Devedora e suas controladas..... 76
- 12.5.3. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora..... 78
- 12.5.4. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora .... 78



12.5.5.	Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens “a” a “d” acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; (j) data da última alteração.....	78
12.5.6.	Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Devedora, identificando: .....	79
12.5.7.	Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo .....	80
12.5.8.	Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo 30-XXXIII da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Devedora e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: .....	82
12.5.9.	Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:.....	83
12.5.10.	Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando: .....	83
<b>13.</b>	<b>RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES .....</b>	<b>84</b>
<b>14.</b>	<b>CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .....</b>	<b>87</b>
14.1.	Condições do Contrato de Distribuição .....	88
14.2.	Demonstrativo dos Custos da Oferta.....	89
<b>15.</b>	<b>DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS .....</b>	<b>90</b>
15.1.	Último formulário de referência entregue pela Securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas; .....	91
15.2.	Informações financeiras trimestrais relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de setembro de 2023, 31 de junho de 2023 e 31 de março de 2023, bem como as demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Securitizadora, podendo ser obtido no endereço <a href="https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc">https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc</a> . .....	91





15.3.	Informações financeiras trimestrais relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de setembro de 2023, 31 de junho de 2023 e 31 de março de 2023, bem como as demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes da Devedora, podendo ser obtido no endereço <a href="https://ri.brpartners.com.br/informacoes-publicas/outros-veiculos-financeiros/">https://ri.brpartners.com.br/informacoes-publicas/outros-veiculos-financeiros/</a> .....	91
15.4.	Estatuto Social da Emissora e Ata da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto.....	91
15.5.	Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo II deste Prospecto.....	91
15.6.	Termo de Securitização e 1º e 2º aditamentos ao Termo de Securitização, conforme Anexo III deste Prospecto.....	91
15.7.	Escritura de Emissão de CCI e 1º e 2º aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme Anexo IV deste Prospecto.....	91
15.8.	Instrumento de Emissão e 1º e 2º aditamentos ao Instrumento de Emissão, conforme Anexo V deste Prospecto.....	91
15.9.	Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, para fins do disposto no item artigo 27, inciso i, alínea “c” da Resolução CVM 160, conforme Anexo VI deste Prospecto.....	92
15.10.	Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VII deste Prospecto.....	92
15.11.	Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, conforme Anexo VIII deste Prospecto.....	92

## **16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS ..... 93**

16.1.	Emissora.....	94
16.2.	Coordenadores.....	94
16.3.	Assessores Legais.....	94
16.4.	Agente Fiduciário.....	94
16.6.	Instituição Custodiante.....	94
16.7.	Banco Liquidante e Escriturador dos CRI.....	95

## **17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ..... 96**

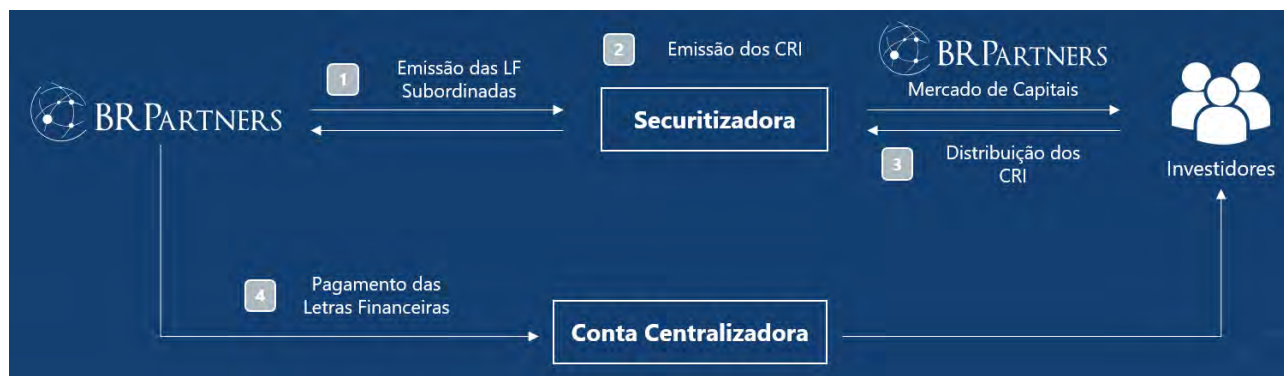
<b>ANEXOS</b>		<b>102</b>
<b>ANEXO I</b>	- Estatuto Social da Securitizadora e Ato da Securitizadora que deliberou a Emissão .....	103
<b>ANEXO II</b>	- Estatuto Social da Devedora.....	209
<b>ANEXO III</b>	- Termo de Securitização e 1º e 2º Aditamento ao Termo de Securitização.....	226
<b>ANEXO IV</b>	- Escritura de Emissão de CCI e 1º e 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI .....	451
<b>ANEXO V</b>	- Instrumento de Emissão e 1º e 2º Aditamento ao Instrumento de Emissão .....	534
<b>ANEXO VI</b>	- Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado.....	709
<b>ANEXO VII</b>	- Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 .....	715
<b>ANEXO VIII</b>	- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160.....	722



## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



## 2.1 Breve Descrição da Oferta



- (1) Por meio do Instrumento de Emissão, a Devedora emitirá as Letras Financeiras Subordinadas, a serem subscritas integralmente pela Emissora.
- (2) A Emissora vinculará os créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas aos CRI.
- (3) A Emissora realizará a emissão dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.
- (4) Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160. A distribuição pública dos CRI foi coordenada pelos Coordenadores, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização S.A." celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora ("Contrato de Distribuição"), com a participação dos Participantes Especiais (em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão antes da obtenção do registro da Oferta ("Termos de Adesão").
- (5) Os investidores subscrevem e integralizam os CRI na Data de Integralização e com os recursos decorrentes da integralização dos CRI a Emissora paga o valor de integralização das Letras Financeiras Subordinadas em favor da Devedora.
- (6) A Devedora realiza o pagamento da amortização e remuneração das Letras Financeiras Subordinadas em conta corrente do Patrimônio Separado em favor da Emissora, que é utilizado para o pagamento da amortização e remuneração dos CRI aos Investidores.
- (7) Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados para a destinação de recursos indicada no item 3.2, na página 17 deste Prospecto.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

## 2.2 Apresentação da Emissora

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA**

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

- aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- 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;
- 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;
- atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
- 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;
- distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
- 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;
- prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
- realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

### 2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Letras Financeiras Subordinadas, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e foram objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e foram depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Adicionalmente, para fins do parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do *Código de Ofertas Públicas*, em vigor desde 02 de janeiro de 2023 (“**Código ANBIMA**”), e de acordo com as o artigo 4º das “*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05*”, de 6 de maio de 2021, a Emissora destaca que os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Imóvel comercial e lajes corporativas”, considerando que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis e despesas incorridas na reforma de determinados imóveis comerciais, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados



nas Letras Financeiras Subordinadas, que se enquadram na categoria “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

#### 2.4. Identificação do Público-Alvo

Os CRI foram distribuídos publicamente:

- (1) aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**”), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”); (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais (“**Investidor Profissional**”); e
- (2) aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (“**Investidor Qualificado**” e em conjunto com o Investidor Profissional, os “**Investidores**”).

#### 2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) referente ao CRI 1ª Série, R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) referente ao CRI 2ª Série, R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) referente ao CRI 3ª Série e R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) referente ao CRI 4ª Série.

A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”) e que o valor total dos CRI seja necessariamente um múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Diante da hipótese acima, os Investidores, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, podiam condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo.

Na hipótese de distribuição parcial dos CRI, o Instrumento de Emissão e o Termo de Securitização serão retificados por meio de aditamento. As respectivas partes se obrigaram a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.



## 2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, possuem as seguintes características abaixo indicadas:

- (a) **Valor Nominal Unitário dos CRI.** O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (b) **Quantidade de CRI.** Serão emitidos 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) CRI, sendo 19.500 (dezenove mil) CRI 1ª Série, 10.500 (dez mil e quinhentos) CRI 2ª Série, 20.400 (vinte mil e quatrocentos) CRI 3ª Série e 22.200 (vinte e dois mil e duzentos) CRI 4ª Série.
- (c) **Opção de Lote Adicional.** Não há previsão de Opção de Lote Adicional.
- (d) **Código ISIN dos CRI 1ª Série:** BRCASCCRI265.  
**Código ISIN dos CRI 2ª Série:** BRCASCCRI273.  
**Código ISIN dos CRI 3ª Série:** BRCASCCRI281.  
**Código ISIN dos CRI 4ª Série:** BRCASCCRI299.
- (e) **Classificação de Risco.** A Emissão não contará com classificação de risco.
- (f) **Data de Emissão.** Os CRI serão emitidos em 22 de dezembro de 2023.
- (g) **Prazo e Data de Vencimento.** O prazo de vencimento dos CRI será de 3.289 (três mil, duzentos e oitenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 23 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento dos CRI**”), ressalvadas hipóteses de liquidação do patrimônio separado e resgate antecipado da totalidade dos CRI, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto.
- (h) **Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão.** Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário aos Investidores, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, podendo somente haver negociação entre investidores qualificados, nos termos do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
- (i) **Juros Remuneratórios e Atualização Monetária – Índices e Forma de Cálculo.** O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.

O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), com base na seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**C** = Fator acumulado das variações mensais do índice utilizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

**n** = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

**NI<sub>k</sub>** = Número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

**dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI 4ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo “dup” um número inteiro; e

**dut** = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.

Observações:

- o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- considera-se “Data de Aniversário” todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou , caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente (“**Data de Aniversário**”);
- o fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\left( \frac{dup}{dut} \right)}$$

- 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; e

**Remuneração dos CRI 1ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:



**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator Spread** = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator DI:**

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]^{\text{¶}}$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

**TDIk** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DIk** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

**Spread** = 1,00 (um inteiro).





**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

**Observações:**

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e

**Remuneração dos CRI 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI}$$



**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k \times p)$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**p** = 109,57%

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

**Observações:**

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão **(1 + TDI<sub>k</sub>)** é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários **(1 + TDI<sub>k</sub>)**, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e



**Remuneração dos CRI 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 11,3848;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 3ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

**Remuneração dos CRI 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e Remuneração dos CRI 3ª Série a “**Remuneração dos CRI**”). A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 6,3908.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

#### Indisponibilidade da Taxa DI

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série ou dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas no Instrumento de Emissão.

Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série entre a Devedora e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de remuneração das Letras Financeiras Subordinadas a última Taxa DI divulgada oficialmente.

(j) **Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de Pagamentos.** Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga sempre nas datas indicadas abaixo (“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”).



Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	Tai
25/06/2024	0,0000%
24/12/2024	0,0000%
24/06/2025	0,0000%
23/12/2025	0,0000%
23/06/2026	0,0000%
23/12/2026	0,0000%
23/06/2027	0,0000%
23/12/2027	0,0000%
23/06/2028	0,0000%
26/12/2028	0,0000%
25/06/2029	0,0000%
26/12/2029	0,0000%
25/06/2030	0,0000%
24/12/2030	0,0000%
24/06/2031	0,0000%
23/12/2031	0,0000%
23/06/2032	0,0000%
23/12/2032	100,0000%

- (k) **Repactuação Programada.** Os CRI não serão objeto de repactuação programada.
- (l) **Amortização – Existência, Datas e Condições.** Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento do CRI (“**Amortização Programada dos CRI**”).
- (m) **Hipóteses de liquidação antecipada dos CRI.** Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado (“**Resgate Antecipado dos CRI**”), na hipótese de Opção de Recompra ou Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas. **Para mais informações sobre as hipóteses do Resgate Antecipado dos CRI veja a Seção 10.9, na página 65 deste Prospecto.**
- (n) **Garantias – Tipo, Forma e Descrição.** Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e sobre as Letras Financeiras Subordinadas.
- (o) **Lastro.** Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Letras Financeiras Subordinadas, emitidas pela Devedora e subscritas pela Emissora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 60 deste Prospecto.**
- (p) **Existência ou Não de Patrimônio Separado.** Nos termos previstos na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, sendo que os direitos objeto de regime fiduciário constituem patrimônio separado da Emissora, não se confundindo com o seu patrimônio comum, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI.

- (i) **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.** A critério dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (“**Eventos de Inadimplemento da Emissora**”): (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora; (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; (iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; (v) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; (vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento; (viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Normas Anticorrupção, da Legislação Socioambiental, Legislação de Proteção Social e/ou da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (“**Lei Geral de Proteção de Dados**”); (ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou (x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial. O procedimento para liquidação do Patrimônio Separado está previsto no Termo de Securitização.

#### (q) Tratamento Tributário

##### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil*

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, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 11.033**”), de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.

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

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 IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, 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.

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 artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 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 n.º 8.981, com a redação dada pela Lei n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### ***Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior***

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, 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.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

### ***IOF/Câmbio***

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 na 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 e à alíquota zero no retorno dos



recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

### **IOF/Títulos**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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 este eventual aumento).

- (r) **Outros Direitos, Vantagens e Restrições.** Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo (“**Assembleia Especial**”).

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) alterações (i) da Remuneração dos CRI; (ii) da Data de Vencimento dos CRI; (iii) dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; (iv) de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI; (v) dos quóruns previstos no Termo de Securitização; (vi) dos Eventos de Inadimplemento da Emissora; dependerão da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação; e
- (ii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, em primeira ou segunda convocação, desde que observados os quóruns de instalação.

A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.





### 3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS





### 3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Letras Financeiras Subordinadas, observado que será descontado do valor a ser pago à Devedora a título de aquisição das Letras Financeiras Subordinadas o montante necessário para composição do Fundo de Despesas, para o pagamento do valor das despesas *flat* relacionadas à Oferta, o qual já contempla o montante devido pela Devedora aos Coordenadores, a título de comissionamento, nos termos do Contrato de Distribuição, montante este a ser pago diretamente pela Emissora aos Coordenadores, por conta e ordem da Devedora.

### 3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a integralização das Letras Financeiras Subordinadas serão destinados diretamente pela Devedora para ("**Destinação dos Recursos**"):

- (i) o pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Devedora referentes aos imóveis indicados na tabela 1 abaixo ("**Imóveis Locação**"), previstos nos contratos de locação indicados na tabela 1 abaixo ("**Contratos de Locação**"), observado o cronograma indicativo descrito na tabela 2 abaixo ("**Destinação Futura**");
- (ii) o reembolso de pagamentos de aluguéis incorridos pela Devedora referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, dos Imóveis Locação, previstos nos Contrato de Locação ("**Custos e Despesas Reembolso Locação**"); e
- (iii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes à reforma de sua unidade de negócios localizada no Imóvel descrito na tabela 3 abaixo ("**Imóvel Obras**") e, quando denominado em conjunto com os Imóveis Locação, os "**Imóveis**" e "**Custos e Despesas Reembolso Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso Locação, os "**Custos e Despesas Reembolso**", respectivamente).



**Tabela 1 – Locação Futura e Locação Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matriculas e RGI Competente	Data de assinatura	Prazo final	Locador	Locatário	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 2	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 25º andar	167.733 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/12/2010	30/11/2025	Tabapuá Investimentos e Participações Ltda.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	4.906.635,61	2.586.235,61	6,9%
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 26º andar	181.929 e 181.930 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/01/2015	31/12/2024	Fozpraia Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	3.035.948,48	1.048.108,48	4,3%
Edifício Adalmiro Dellape Baptista (B32)	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732 - 28º andar	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	24/09/2021	23/09/2031	FLPP - Faria Lima Properties S.A.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	63.178.146,18	46.559.489,65	88,8%

**Tabela 2 – Cronograma Indicativo Locação Futura**

	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2026	30/06/2027	31/12/2027	30/06/2028	31/12/2028	30/06/2029	31/12/2029	30/06/2030	31/12/2030	30/06/2031	31/12/2031	
Volume Estimado Total	TOTAL																	
(R\$) (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	R\$ (%)	
	2º Semestre 2023	1º Semestre 2024	2º Semestre 2024	1º Semestre 2025	2º Semestre 2025	1º Semestre 2026	2º Semestre 2026	1º Semestre 2027	2º Semestre 2027	1º Semestre 2028	2º Semestre 2028	1º Semestre 2029	2º Semestre 2029	1º Semestre 2030	2º Semestre 2030	1º Semestre 2031	2º Semestre 2031	
50.193.833,73	636.426,51	3.878.965,08	3.980.284,02	3.550.303,04	3.529.020,73	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	1.743.394,54
100,0%	1,3%	7,7%	7,9%	7,1%	7,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	3,5%

**Tabela 3 – Imóveis Custos e Despesas Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matriculas e RGI Competente	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
B32	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732 - 28º andar	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	Sim	Não	8.691.785,91	100%



Para fins de comprovação dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente à divulgação deste Prospecto ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação de reembolso, comprovando o total de R\$ 20.835.507,60 (vinte milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos), conforme listadas nos **Anexo V** do Instrumento de Emissão.

A porcentagem destinada para cada locação, indicada no cronograma indicativo previsto na tabela 2 acima, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, devendo ser objeto de aditamento ao Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada locação, o qual, a respectivas partes se comprometeram a celebrar.

O cronograma indicativo previsto na tabela 2 acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma, não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Instrumento de Emissão ou o Termo de Securitização.

A Devedora encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Letras Financeiras, até a Data de Vencimento das Letras Financeiras ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Letras Financeiras), relatório no formato constante do Anexo VI do Instrumento de Emissão, devidamente assinado por um de seus representante legais ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada locação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Adicionalmente, a Devedora enviará no mesmo prazo, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, os documentos comprobatórios da Destinação Futura (notas fiscais, notas de débito, comprovantes de pagamento, aditamento aos contratos de locação, conforme aplicável) ("**Documentos Comprobatórios**").

A Devedora declarou no Instrumento de Emissão, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora. Com base no disposto acima, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo VIII do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

As locadoras dos imóveis, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora não estão sujeitas à mesma limitação prevista na cláusula acima, e, portanto, podem ter cedido a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram destinadas para os Imóveis:

- (i) os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;
- (ii) os termos dos Contratos de Locação estão especificados na tabela 1 acima, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;



- (iii) as Letras Financeiras Subordinadas representam créditos imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro;
- (iv) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente à divulgação deste Prospecto;
- (v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, bem como a Resolução CVM 60;
- (vi) a Devedora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IX do Termo de Securitização, certificando que as locatárias dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (vii) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar seus melhores esforços para obter outros documentos que possam comprovar a integralidade e a correção e exatidão das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

A Devedora será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras Subordinadas, bem como declara que os documentos encaminhados são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

### **3.3. 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.



3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providencias que serão adotadas

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato

Não aplicável.



## 4. FATORES DE RISCO

---



O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. 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 Devedora e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor.

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, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, sobre a Devedora e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo, mas sem limitação:

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

**(i) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI**

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da 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 garantia ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos das Letras Financeiras Subordinadas, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(ii) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI**

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 Créditos 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, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Instrumento de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.





**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iii) O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI**

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iv) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Letras Financeiras Subordinadas**

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Letras Financeiras Subordinadas emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(v) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI**

Caso seja verificado (i) a insolvência da Emissora, (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

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



**(i) Risco da originação e formalização do lastro dos CRI**

O lastro dos CRI é composto pelas Letras Financeiras Subordinadas. Falhas ou erros na elaboração e formalização do Instrumento de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro dos 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 letras financeiras e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Letras Financeiras Subordinadas como lastro dos CRI 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.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

- c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e 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 Letras Financeiras Subordinadas.

- 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, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Letras Financeiras Subordinadas.

- e) riscos da Oferta**

- (i) Falta de liquidez dos CRI.**

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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. 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.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

- (ii) Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados**

Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, bem como nos termos do artigo 4º, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, junto **(a)** a Investidores Profissionais e Qualificados, a qualquer momento; e **(b)** ao público investidor em geral, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, nos termos do artigo 86, III, da Resolução CVM 160, sem prejuízo do disposto no



artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Sendo assim, os investidores deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iii) A subscrição e integralização das Letras Financeiras Subordinadas, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas no Instrumento de Emissão e no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar**

O pagamento do valor da integralização das Letras Financeiras Subordinadas somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e no Instrumento de Emissão. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese de não atendimento de uma ou mais condições precedentes, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, bem como do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, conforme definida no Contrato de Distribuição. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos Documentos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iv) As Letras Financeiras Subordinadas e os CRI não estão sujeitos a vencimento antecipado**

As Letras Financeiras Subordinadas e, conseqüentemente os CRI não estão sujeitos a vencimento antecipado. Nesse sentido, caso ocorra algum inadimplemento pecuniário ou não pecuniário da Devedora, reorganizações societárias, ou ainda falência e/ou recuperação judicial da Devedora, dentre outras hipóteses de vencimento antecipado usualmente utilizadas em operações de securitização de créditos, os Investidores serão negativamente impactados, uma vez que serão obrigados a manter o seu investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(v) Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário**

Conforme descrito na página 26 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja exercido pela Devedora a Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou o Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de 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. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(vi) Risco de pagamento das Despesas pela Devedora**



Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(vii) Risco de Distribuição Parcial e de desconsideração do Documento de Aceitação da Oferta e Ordem de Investimento**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo e que o montante de CRI efetivamente colocado seja múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta ou da captação integral prevista, observado o Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Na hipótese de (a) não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, na forma do item (i) acima, ou (b) serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima, os respectivos CRI serão cancelados e, automaticamente, os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta e Ordens de Investimento.

Nessa hipótese, o Investidor poderá ver frustrada sua intenção de investimento nos CRI, podendo não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.



**(ix) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários**

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”) e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(x) Quórum de deliberação em Assembleia Especial**

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria dos CRI em Circulação em primeira convocação e por maioria dos presentes em segunda convocação, nas respectivas Assembleias Especiais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos da página 28 deste Prospecto 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xi) Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas**

Todos os recursos oriundos dos créditos 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 ativos financeiros 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. Para fins deste Prospecto, “**Aplicações Financeiras Permitidas**” são os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como 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, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xii) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Holding e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora, do Formulário de Referência da Holding e das Demonstrações Financeiras da Devedora e da Holding**

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Holding não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade,



consistência, suficiência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Holding, tampouco sobre as Demonstrações Financeiras da Holding e da Devedora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Holding com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora e na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e no Formulário de Referência da Holding e constantes deste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xiii) Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Devedora e da Securitizadora**

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações dos Coordenadores a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Devedora e da Securitizadora acerca da consistência das informações financeiras constantes dos Prospectos e/ou dos respectivos formulários de referência, relativas às demonstrações financeiras da Devedora e da Securitizadora constantes dos Prospectos. No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Devedora e da Securitizadora constantes dos Prospectos, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Eventual manifestação dos auditores independentes da Devedora e da Securitizadora quanto às informações financeiras constantes dos Prospectos poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Devedora e da Securitizadora quando de sua decisão de investimento.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xiv) Ausência de Classificação de Risco**

Os CRI objeto da Oferta não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Desta forma, caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, incluindo, sem limitação, os riscos descritos neste Prospecto. Nesse sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRI poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xv) o Coordenador Líder e a Devedora são a mesma entidade, o que pode levar a um potencial conflito de interesses**

A **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, atua na qualidade de devedora das Letras Financeiras e coordenador líder da Oferta, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Não se pode garantir que esteja conduzindo a Oferta de forma imparcial, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xvi) Risco decorrente da Ausência de Garantias nas Letras Financeiras Subordinadas e nos CRI**



As Letras Financeiras Subordinadas e os CRI não contam com qualquer garantia, com exceção da constituição do regime fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Letras Financeiras Subordinadas a Emissora não terá nenhuma garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Assim, caso a Devedora não pague o valor devido das Letras Financeiras Subordinadas, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, o que pode gerar um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xvii) As obrigações da Devedora sob as Letras Financeiras Subordinadas estão subordinadas às demais obrigações perante os credores da Devedora a certas obrigações estatutárias brasileiras**

O pagamento das Letras Financeiras Subordinadas está subordinado ao pagamento dos demais passivos da Devedora, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e o Capital Complementar, na hipótese de dissolução da Devedora. O Capital Principal da Devedora é composto basicamente pelas ações emitidas pela Devedora e o Capital Complementar é composto pelos instrumentos perpétuos autorizados pelo BACEN a compor o Capital Complementar da Devedora.

De acordo com a legislação brasileira, as obrigações da Devedora sob as Letras Financeiras Subordinadas também estarão subordinadas a certas preferências estatutárias. Em caso de liquidação da Devedora, certos créditos, tais como créditos salariais e previdenciários de seus empregados (até o valor equivalente a 150 salários mínimos), créditos decorrentes de operações garantidas por garantias reais (hipotecas, penhores etc.), bem como os impostos e custas e custas judiciais, terão preferência sobre qualquer outra reclamação, incluindo as das Letras Financeiras Subordinadas.

Assim, considerando que os CRI possuem lastro exclusivamente nas Letras Financeiras Subordinadas, o retorno do investimento realizado nos CRI está sujeito ao risco aqui descrito.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xviii) A Devedora pode emitir dívida adicional ou outros instrumentos que podem ser classificados como seniores ou pari passu com as Letras Financeiras Subordinadas**

Não há restrição quanto ao montante de dívida ou instrumentos que a Devedora pode emitir que tenham classificação sênior ou pari passu com as Letras Financeiras Subordinadas. A emissão de tais instrumentos podem reduzir o valor recuperável pelos investidores dos CRI em caso de falência ou insolvência da Devedora.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xix) O direito de crédito das Letras Financeiras Subordinadas pode ser extinto**

Nos termos da Resolução do CMN nº 4.955 de 21 de outubro de 2021 (“**Resolução CMN 4.955**”) e Anexo 2 da Resolução BCB nº 122 de 2 de agosto de 2021 (“**Resolução BCB 122**”), as Letras Financeiras Subordinadas serão extintas em valor no mínimo correspondente ao saldo computado no Nível II do capital da Devedora, nas seguintes condições:

- (i) divulgação pela Devedora, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco (“**RWA**”), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica, ou por outra que vier a lhe suceder, (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emitente como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA);
- (ii) assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção

prevista no caput do art. 28 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio 2000, conforme alterada (“**Lei Complementar nº 101**”), que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica;

- (iii) decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção da Devedora; ou
- (iv) determinação, pelo BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.

A decisão do BACEN se dará quando considerar a medida necessária para viabilizar a continuidade da Devedora e, ao mesmo tempo, para mitigar riscos relevantes para o regular funcionamento do sistema financeiro ou do sistema de pagamentos. Nos termos do artigo 26 da Resolução CMN 4.955, caracterizam risco à continuidade da instituição o descumprimento de determinação do BACEN para aumentar os montantes de Patrimônio de Referência, de Nível I ou de Capital Principal e, simultaneamente, a apuração de ao menos uma das seguintes situações: (i) deterioração material: (a) do valor e da liquidez de seus ativos; (b) do seu estado de solvência; ou (c) da sua credibilidade, caracterizada por redução significativa do volume de captações; e (ii) elevação do risco de inadimplência da qual resulte o acionamento dos mecanismos de garantia e das salvaguardas das câmaras e dos prestadores de serviços de compensação e liquidação, na forma da legislação específica do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB). Ainda nos termos do artigo 26 da Resolução CMN 4.955, caracteriza risco relevante ao regular funcionamento do sistema financeiro a possibilidade de descontinuidade da instituição ensejar: (i) comprometimento das operações de outras instituições ou segmentos relevantes do mercado que possa gerar incerteza quanto à solidez do sistema financeiro ou do sistema de pagamentos; ou (ii) prejuízo significativo à oferta, em níveis adequados, de serviço considerado essencial ao sistema financeiro ou do sistema de pagamentos.

Na hipótese aqui prevista, os Titulares dos CRI terão prejuízos, tendo em vista que o pagamento dos CRI depende integralmente do pagamento das Letras Financeiras Subordinadas.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xx) Risco referente à ausência de auditoria jurídica referente à Devedora e à Emissora**

Não foi realizada auditoria jurídica da Devedora e da Emissora, sendo realizado exclusivamente a análise dos documentos societários que comprovam os poderes e autorizações da Devedora, da Emissora e do Agente Fiduciário. Eventuais contingências da Devedora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Dessa forma, não se pode conferir a segurança desejada com relação a ausência de contingências envolvendo a Emissora e a Devedora, o que pode ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xxi) Os Contratos de Locação não estão devidamente averbados nos cartórios de registro geral de imóveis em que os respectivos imóveis estão registrados**

Na Data de Emissão dos CRI, nem todos os Contratos de Locação se encontram averbados nos cartórios de registro geral de imóveis. Nesta hipótese, caso ocorra a venda de quaisquer um dos imóveis objeto dos Contratos de Locação, o novo adquirente não estará obrigado a respeitar o prazo e condições da referida locação, podendo ainda tal contrato ser rescindido, o que poderá impactar negativamente na comprovação da destinação de recursos pela Devedora.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(xxii) Risco em Função de Registro Automático**





A Oferta está dispensada de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA nos termos de convênio existente entre a CVM e a ANBIMA, nos termos do artigo 26, VIII, e do artigo 27 da Resolução CVM 160, o que eventualmente poderá prejudicar os investidores que não realizarem sua análise independente dos documentos da Oferta.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiros e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Oferta.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

#### **(xxiii) Riscos relacionados à Tributação dos CRI**

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, conseqüentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

#### **(xxiv) Risco acerca dos atos societários relacionados à Oferta**

Falhas na elaboração e formalização dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro deles na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar prejuízo aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

#### **(xxv) Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM**

A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

#### **(xxvi) Riscos de Formalização do Lastro da Emissão**

Falhas na constituição ou formalização do Instrumento de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

#### **(xxvii) Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado**



Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, 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 pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**f) riscos relacionados à Emissora**

**(i) Risco relacionado à 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, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país 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 dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(ii) Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Securitizadora no âmbito da Oferta**

O Código ANBIMA, em seu artigo 9º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes nos Prospectos. No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Securitizadora acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Securitizadora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Securitizadora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Securitizadora constantes deste Prospecto Definitivo e/ou do Formulário de Referência da Securitizadora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Securitizadora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Securitizadora.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(iii) Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI**

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(iv) Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.**



A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a 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 dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(v) Risco relacionado a exigência de registro da CVM.**

Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária. 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, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(vi) Risco relacionado ao crescimento da Emissora e 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 fontes de financiamento externas. 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. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(vii) Risco relacionado a fornecedores da Emissora**

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(viii) Regulamentação do mercado de CRI**

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e conseqüentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(ix) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI**

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o escriturador dos CRI, o Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia de Titulares dos CRI pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(x) Outros Riscos Relacionados à Emissora**

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM ([www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br)) e no *website* de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

**(I) riscos relacionados à Devedora**

*Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora podem impactar adversamente as atividades e situação financeira e patrimonial da Devedora. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos relacionados à Devedora devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora, ou seja, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas no Instrumento de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação.*

*Esclareceremos que os fatores de risco abaixo indicados foram elaborados com base no Formulário de Referência da **BR Advisory Partners Participações S.A.**, controladora da Devedora (“ **Holding**”), e, por ser uma holding, os riscos indicados no subitem (a) do item 4.1 do Formulário de Referência da Holding, referem-se aos riscos a que estão sujeitos a Holding, suas controladas e coligadas, de modo consolidado e, por este motivo, os riscos referentes às controladas e coligadas, incluindo a Devedora, são os mesmos riscos identificados para a Holding.*

- (i) A desaceleração econômica global, incluindo em razão do aumento das taxas de juros mundiais, resultou e poderá resultar, em menor atividade comercial e afetar a qualidade dos balanços das empresas. Em decorrência do cenário atual, que pode se prolongar, clientes da Holding e suas controladas podem deixar de contratar produtos da Holding e de suas controladas, ou não honrar com pagamentos de produtos e serviços já contratados, o que pode ter um impacto adverso relevante sobre as operações e a situação financeira da Holding e de suas controladas.**



Os fundamentos macroeconômicos criam certo impacto no desempenho das unidades de negócios da Holding e suas controladas, principalmente na forma de:

- redução repentina e significativa no valor de mercado de ativos em que a Holding, através de suas controladas, detém grandes posições de negociação e investimento, tais como de renda fixa, câmbio, commodities e títulos e valores mobiliários, os quais também sofrem com alto grau de volatilidade;
- redução na demanda e nas receitas de serviços de Investment Banking, em parte devido à queda acentuada no número e tamanho de ofertas públicas, de fusões e aquisições (M&A), taxa de consultoria, taxa de subscrição e outros serviços financeiros;
- aumento relevante dos riscos associados ao mercado de dívidas corporativas, incluindo aqueles resultantes do aumento na inadimplência, nas renegociações de contratos de dívida existentes e em eventuais alegações de força maior, podendo majorar as provisões de perdas, fazendo com que as perdas com empréstimos excedam os valores provisionados, e impactar a proporção de empréstimos em atraso em relação ao total de empréstimos concedidos pela Holding e suas controladas, com particular impacto em negócios de empréstimos corporativos;
- restrições de liquidez e acesso reduzido a financiamento nos mercados local e internacional;
- aumento do custo e/ou diminuição da eficácia de operações de derivativos de hedge;
- aumentos significativos nas chamadas de margem em contratos de derivativos;
- rebaixamentos de classificação de risco de crédito (rating) dos clientes das controladas da Holding, com deterioração de crédito e inadimplência em muitos setores, incluindo relativos aos setores aéreos, hoteleiros e atacadistas, levando os devedores a situações de inadimplemento técnico por quebras de *covenants*;
- reduções no ativo sob gestão, como resultado do menor apetite de clientes para risco, com um impacto correspondente nas taxas que podemos cobrar de nossos clientes, muitas vezes baseadas no valor da carteira, desse modo, impactando negativamente o resultado de umas das áreas de atuação de negócio da Holding denominada “investimentos”; e
- restrições a certas atividades de negócios que possam impactar a Holding, suas controladas e seus funcionários, fornecedores, clientes, clientes de contrapartes e outros parceiros de negócios, afetando assim suas operações e a capacidade de seus clientes de realizar negócios e cumprir suas obrigações as controladas da Holding.

A ocorrência de quaisquer dos fatores acima poderá impactar a Holding de forma adversa e relevante.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

- (ii) **A capacidade da Devedora de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua habilidade de atrair novos profissionais-chave**

Os profissionais da Devedora são fundamentais para o desenvolvimento de seus negócios, e o sucesso da Devedora (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços da alta administração, e de seus colaboradores e empregados. Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar tais administradores e profissionais e de contratar, manter e motivar, de forma estratégica, novos talentos profissionais. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços de contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos para atuar em suas controladas. A habilidade da Devedora de atrair, reter



e motivar tais indivíduos depende da habilidade da Devedora de oferecer incentivos e oportunidades atraentes.

Os incentivos que a Devedora fornece ou oferece para estas pessoas podem não ser eficazes para atrair, manter e motivar estas pessoas, especialmente em um cenário de queda de performance da Devedora. Caso a Devedora não consiga manter ou atrair tais profissionais qualificados, seus negócios, operações e situação financeira podem ser adversamente impactados.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iii) As receitas das linhas de negócio de Investment Banking, Mercado de Capitais, Treasury Sales & Structuring e Investimentos da Devedora podem sofrer efeitos adversos, na hipótese de condições econômicas ou de mercado adversas**

Condições financeiras ou econômicas desfavoráveis, tanto no Brasil quanto no exterior, podem reduzir a quantidade e o volume das operações nas quais a Devedora atua (i) como coordenador líder e/ou coordenador na emissão de títulos e valores mobiliários (*underwriting*), (ii) na consultoria em fusões e aquisições (M&A), (iii) no mercado de capitais, entre outros serviços.

Por exemplo, a receita da Holding está diretamente relacionada ao volume e valor das transações nas quais estamos envolvidos. Durante períodos de mercado com condições econômicas desfavoráveis, o volume e o valor das operações de M&A podem diminuir, reduzindo assim a demanda por serviços de consultoria de M&A prestados pela Devedora.

Condições econômicas e de mercado desfavoráveis ou incertas podem ser causadas por: (i) redução no crescimento econômico, nos negócios ou na confiança do investidor ou das empresas que contratam a Devedora e suas controladas; (ii) limitação da disponibilidade ou aumento do custo de crédito e de capital; (iii) aumentos da inflação, taxas de juros, volatilidade da taxa de câmbio, juros moratórios ou do preço de commodities básicas; (iv) eclosões de hostilidades ou outra instabilidade geopolítica; (v) eclosões de surtos de doenças transmissíveis em escala global; (vi) escândalos corporativos, políticos ou de outra natureza que reduzam a confiança do investidor nos mercados de capitais; ou (vii) por uma combinação desses ou de outros fatores.

As receitas de *Investment Banking* e Mercado de Capitais, auferidas através de remuneração pela prestação de serviços de consultoria financeira e comissões pela atuação de coordenador em distribuição de valores mobiliários, respectivamente, são diretamente relacionadas ao número e ao volume das operações nas quais a Devedora participa, podendo ser adversamente afetadas por uma retração contínua do mercado. Especificamente, os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados pela redução significativa da quantidade ou do volume das ofertas coordenadas.

Historicamente, as taxas de crescimento do PIB afetam o volume de empréstimos no Brasil, já que o crescimento se traduz em um aumento na distribuição de renda e no aumento do consumo. O crescimento significativo no PIB do Brasil de 2008 a 2010 correspondeu a um aumento médio no volume de empréstimos para o setor bancário brasileiro. A partir de 2011, no entanto, o PIB brasileiro estagnou-se, transformando-se em uma prolongada recessão. Em 2021, o PIB brasileiro cresceu 16,5% comparado a 2020. No ano de 2022, já foi visto novamente uma estagnação do crescimento econômico brasileiro, com o PIB variando positivamente apenas 2,9% em relação ao ano de 2021.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(iv) O desempenho econômico da Devedora depende da capacidade de seus profissionais de avaliar e tomar decisões corretas com relação aos investimentos a serem realizados.**

Existe pouca informação disponível ao público sobre companhias fechadas e a área de investimentos é obrigada a confiar na capacidade de seus profissionais para obter informações adequadas para avaliar os



retornos em potencial oriundos do investimento nessas companhias. Caso os profissionais não sejam capazes de coletar todas as informações relevantes sobre essas companhias, a área de investimentos pode deixar de tomar uma decisão de investimento bem-informada e como consequência, perder recursos da Devedora e de terceiros investidores, além de diminuir os recursos percebidos a título de taxa de performance.

Além disso, é necessário um tempo substancial para identificar, negociar e consumir oportunidades atrativas de investimentos, bem como estruturar os fundos para que esses investimentos sejam concretizados. Esses fatores podem afetar os retornos dos investimentos proprietários realizados pela Devedora nos fundos estruturados e geridos pela área de investimentos, bem como as receitas com taxas de gestão e performance que a área recebe por seus serviços.

Adicionalmente, faz parte da estratégia da área de investimentos adquirir posições societárias em sociedades de pequeno e médio porte. A área de Investimentos pode ter dificuldade em identificar alvos atrativos para aquisição, ou pode ser incapaz de adquirir os negócios ou ativos desejados em condições econômicas aceitáveis. A Devedora pode também ser incapaz de realizar investimentos se os seus esforços não forem bem-sucedidos para atrair investidores para os fundos dedicados a esse tipo de investimento.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Maior.

**(v) Por realizar investimentos em companhias fechadas, a área de investimentos da Devedora pode ter dificuldades no processo de alienação de seus investimentos.**

Em razão de seus investimentos abrangerem aquisição de valores mobiliários não negociados em bolsa, o processo de alienação poderá levar vários anos e os valores obtidos podem ser desfavoráveis. Em certas situações de mercado, tais como em ocasiões de volatilidade ou de incerteza, a liquidez do mercado poderá sofrer redução e a área de investimentos da Devedora pode ficar incapacitada de vender alguns dos seus investimentos ou poderá ter que vendê-los a preços deprimidos, o que pode afetar adversamente seus resultados financeiros.

A capacidade da Devedora e de suas controladas de vender seus investimentos pode ser prejudicada pela tentativa de outros participantes do mercado de vender ativos similares ao mesmo tempo. Por conseguinte, a Devedora pode não ser capaz de realizar ganhos relacionados às participações societárias ou de receber taxas de gestão e/ou performance sobre os fundos de investimento em participações sob gestão de sua área de investimentos, e, conseqüentemente, podem ser adversamente afetadas. Ademais, quaisquer ganhos que a Devedora realize com a alienação de qualquer participação societária pode não ser suficiente para compensar quaisquer outros prejuízos que sofra.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(vi) A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e podem ser afetadas adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.**

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – “LGPD”) entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto quanto aos seus artigos 52, 53 e 54, referentes às sanções administrativas, os quais entraram em vigor em 1º de agosto de 2021, conforme definido pela Lei nº 14.010.

A LGPD regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de normas que impacta todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais, vazamentos, transferência e compartilhamento de dados pessoais, bem como prevê sanções administrativas que podem ser aplicadas em caso de descumprimento de suas disposições pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”), responsável por elaborar diretrizes e garantir a observância da legislação.



Além das suas sanções administrativas, o descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, a Devedora pode estar sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às penalidades previstas na referida legislação, tais como: (i) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (ii) obrigação de divulgação de incidente; (iii) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; (iv) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, em caso de reincidência; e (v) bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 por infração.

Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos por ela causados e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas controladas, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Eventuais sanções administrativas ou condenações judiciais podem causar impactos financeiros relevantes, além de poder afetar adversamente a reputação da Devedora no mercado.

Ainda, incidentes de segurança da informação podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes, colaboradores e terceiros e/ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, ou ainda, na divulgação de dados comerciais e/ou de outras informações sensíveis, o que pode afetar adversamente os resultados financeiros e a reputação da Devedora.

Desta forma, qualquer violação de segurança ou qualquer falha percebida envolvendo o uso indevido, perda ou outra divulgação não autorizada de dados pessoais, bem como o cumprimento das normas de proteção de dados aplicáveis podem prejudicar a reputação da Devedora, expô-la a riscos e responsabilidades legais e sujeitá-la a publicidade negativa, interrompendo suas operações e prejudicando seus negócios.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(vii) A redução das classificações de crédito (ratings) da Holding e suas controladas pode prejudicar sua liquidez e sua competitividade, bem como aumentar seus custos de captação.**

Os custos de captação e o acesso ao mercado de capitais de dívida da Holding e suas controladas dependem de forma significativa de suas classificações de crédito (ratings). Essas classificações são atribuídas por agências privadas de classificação de crédito que podem reduzir ou retirar as classificações atribuídas a Holding e suas controladas ou, ainda, colocá-las sob observação (credit watch) com implicações negativas a qualquer tempo. Os ratings são também relevantes para a Holding e suas controladas quando concorre em certos mercados e quando realiza operações de longo prazo, inclusive de derivativos em mercado de balcão. Uma redução das classificações de crédito da Holding e suas controladas pode aumentar seus custos de captação de empréstimo e limitar seu acesso aos mercados de capitais. Isto, por sua vez, pode reduzir as receitas e prejudicar a liquidez da Holding e suas controladas.

A Holding e suas controladas não podem garantir que as agências de classificação de risco não rebaixarão suas classificações de crédito. Alterações nas circunstâncias, reais ou percebidas, podem resultar em alterações significativas nos ratings de crédito, o que, por sua vez, poderia afetar negativamente seus ganhos e liquidez.





A classificação atual do rating da Devedora que possui rating pelas agências Fitch Ratings e Moody's, no critério de nota de avaliação de risco doméstico é AA- (bra).

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

**(viii) Decisões desfavoráveis em processos judiciais, arbitrais e administrativos dos quais a Holding, suas controladas ou administradores são ou possam ser partes, podem gerar efeitos adversos no resultado da Holding.**

A Holding e suas controladas são e podem ser partes em processos judiciais, arbitrais e administrativos de natureza tributária, criminal, cível e trabalhista, entre outros. Em razão disso, a Holding não pode garantir que as decisões em referidos processos serão favoráveis, nem que as perdas esperadas e provisionadas (quando houver provisionamento) serão iguais, superiores ou inferiores às decisões proferidas no encerramento destes processos, ou que os procedimentos internos atuais e as medidas de melhoria realizadas em suas rotinas impeçam a entrada de novas ações, e nem que a quantidade de novas entradas de processos, bem como os valores esperados de perda destes novos processos (e conseqüentemente, as despesas de provisão), se manterão no mesmo patamar (ou inferiores) que as divulgadas em seu histórico.

A Holding também não pode garantir que ex-clientes que tiveram o seu contrato encerrado, ou ex-funcionários próprios ou terceirizados que não atuem mais no quadro da Holding, não ingressem com processos cíveis ou trabalhistas.

Adicionalmente, a Holding não pode garantir que novos processos de quaisquer outras naturezas, judiciais ou administrativos, contra ele, suas controladas ou respectivos administradores não venham a surgir, o que poderá resultar em prejuízos financeiros e danos reputacionais, causando um efeito adverso relevante sobre os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Holding.

A ocorrência de condenações desfavoráveis à Holding, com valores de perda significativamente superiores aos provisionados, pode gerar efeito adverso relevante aos seus negócios e resultados financeiros.

Adicionalmente, processos judiciais, arbitrais e administrativos geram custos que afetam negativamente o resultado da Holding. Assim, um aumento significativo no volume de processos, também aumentaria o efeito adverso nos resultados da Holding.

Por fim, processos movidos em face de administradores exigem que tais administradores dispendam tempo e esforço nesses processos, e decisões desfavoráveis em processos movidos em face de administradores da Holding podem também vir a afetar sua imagem e negócios e impedir tais administradores de exercerem suas funções na Holding.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Média.

Os demais fatores de risco relacionados à Devedora podem ser encontrados no item 4.1 do Formulário de Referência da Holding, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), incorporado por referência a este Prospecto, o qual pode ser encontrado no website indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 90 deste Prospecto.

## **(II) riscos macroeconômicos**

### **(i) Inflação**

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da

economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

## **(ii) Política Monetária**

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

## **(iii) Ambiente Macroeconômico Internacional**

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como **(i)** oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; **(ii)** indisponibilidade de crédito; **(iii)** redução do consumo; **(iv)** desaceleração da economia; **(v)** instabilidade cambial; e **(vi)** pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e conseqüentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.



**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(iv) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá impactar o balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 eventual desaceleração da economia 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, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(v) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora**

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 Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora 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 e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(vi) Efeitos dos mercados internacionais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, gerando prejuízo aos Investidores.



**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(vii) 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 Devedora**

A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter 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 podem incluir uma 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 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 sobre a Devedora, 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 e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(viii) A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.**

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

**(ix) Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.



**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.

- (x) **Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.**

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultará na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Materialidade Menor.



## 5. CRONOGRAMA DA OFERTA



A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM	28/11/2023
	Disponibilização do Aviso ao Mercado <sup>(2)</sup>	
	Disponibilização do Prospecto Preliminar	
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	28/11/2023
3.	Início do Período de Reserva	04/12/2023
4.	Comunicado ao Mercado informando a atualização do Cronograma	12/12/2023
	Nova divulgação do Prospecto Preliminar (com atualização do cronograma da Oferta e atendimento às exigências B3)	
	Nova divulgação do Aviso ao Mercado (com atualização do cronograma da Oferta)	
5.	Encerramento do Período de Reserva	20/12/2023
6.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	20/12/2023
	Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	21/12/2023
	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(3)</sup>	
	Divulgação deste Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação	
8.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI	22/12/2023
9.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	31/12/2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e dos Coordenadores.

<sup>(2)</sup> O aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”).

<sup>(3)</sup> O anúncio de início da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”).

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Definitivo, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Definitivo; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. **Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.**



Adicionalmente, os Investidores devem observar os seguintes prazos e condições:

- (i) **Manifestação de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação.** Os Documentos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na página 47 deste Prospecto.
- (ii) **Subscrição, integralização dos CRI.** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio da B3, na Conta do Patrimônio Separado, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira data de integralização dos CRI, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI.
- (iii) **Distribuição junto ao público investidor em geral.** Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.
- (iv) **Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia firme.** Não há garantia firme.
- (v) **Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso.** Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide página 47 deste Prospecto.





## **6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2**



O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da 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. Eventuais restrições à transferência dos CRI

Os Investidores poderão vender os CRI no mercado secundário (i) aos Investidores, a qualquer momento; e (ii) para o público em geral, somente após 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

### 7.2. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. **Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto e dos Formulários de Referência da Emissora e da Holding (Controladora da Devedora), que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.**

### 7.3. Eventual Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação (“Anúncio de Retificação”). Os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores 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 (“Período de Desistência da Oferta”). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.



#### 7.4. Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM:

- (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; 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 regulamentação consideradas 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM 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 da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção do Prospecto será mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.



## 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 Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pelos Coordenadores, do atendimento e cumprimento das Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, sendo certo que as Condições Precedentes deverão ser atendidas e verificadas até a primeira Data de Integralização dos CRI. Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide seção “**14.1. Condições do Contrato de Distribuição**” na página 88 deste Prospecto.

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

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores Qualificados e aos Investidores Profissionais, inexistindo valores mínimo ou máximo de investimento.

### 8.3. Autorizações Societárias necessárias à Oferta

A celebração do Instrumento de Emissão e a realização da Oferta foram autorizadas com base no artigo 16, inciso §1, item (i), do estatuto social da Devedora, segundo o qual cabe aos diretores todas as matérias que, nos termos da legislação aplicável ou do Estatuto Social, não sejam de competência da assembleia geral, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica da Devedora para a celebração do Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras Subordinadas.

A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Securitizadora, realizada em 27 de novembro de 2023, registrada na JUCESP em 01 de dezembro de 2023, sob o nº 1.232.045/23-8, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

### 8.4. Regime de Distribuição

Os CRI serão objeto de distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, do Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderá convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público-Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Devedora, sendo certo que os Coordenadores assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e dos Coordenadores tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

A Devedora, a Securitizadora e os Coordenadores se responsabilizarão integralmente pelo conteúdo dos Prospectos, de forma a garantir a plena veracidade, completude, precisão e inexistência de omissões, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 160.



#### 8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação da taxa final

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ressalvado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras Subordinadas poderia ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes. (“**Procedimento de Bookbuilding**”), não sendo permitida a reserva por Investidor Pessoa Vinculada.

Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração dos CRI 3ª Série e da Remuneração dos CRI 4ª Série são a sobretaxa (*spread*) de 1,00% (um por cento) aplicado sobre, respectivamente, (i) o contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 02 de janeiro de 2030; e (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 15 de agosto de 2032.

Durante o período de 04/12/2023 a 20/12/2023 (“**Período de Reserva**”), ocorreu o procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização de instrumento próprio, contendo a aceitação dos termos e condições da Oferta (“**Documento de Aceitação da Oferta**”) e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores Profissionais às Instituições Participantes da Oferta interessados na subscrição dos CRI de ordens de investimento (“**Ordem de Investimento**”), observado os seguintes procedimentos e condições:

- (i) cada um dos Investidores interessados efetuou o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento durante o Período de Reserva. Os Participantes Especiais consolidaram os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviaram uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. O Investidor pode efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;
- (ii) o Investidor declarou obrigatoriamente no Documento de Aceitação da Oferta ou nas Ordens de Investimento que não é Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;
- (iii) na data do Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, ocorrendo rateio operacionalizado de forma discricionária pelo Coordenador Líder;
- (iv) a alocação dos CRI entre a(s) série(s) foi realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade de CRI a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não foi definida quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries; e
- (v) em 21 de dezembro de 2023 os Coordenadores ou os Participantes Especiais, conforme o caso, informaram os Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação.





Nos termos da Resolução da CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta, **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding*, **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta e **(iv)** se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

Para fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” são investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais 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 grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “iii” a “vi”; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendaram aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que **(i)** lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, neste Prospecto Definitivo, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Devedora e da Emissora, respectivas notas explicativas, incluídos no Prospecto Definitivo, por referência; **(ii)** verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia de sua intenção de investimento; e **(iii)** entrassem em contato com os Coordenadores ou com o Participante Especial, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores ou no Participante Especial, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais.

O prazo máximo de colocação dos CRI será até 31 de dezembro de 2023 (“**Prazo Máximo de Colocação**”).

Os CRI deverão ser subscrevidos durante o Prazo Máximo de Colocação e serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos da B3.

### **Liquidação das ordens de investimento**

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, na conta corrente n.º 45.049-7, agência n.º 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (“**Conta do Patrimônio Separado**”). Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde



a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (**“Preço de Integralização”**), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

#### **8.6. Formador de Mercado**

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21. Apesar de tal recomendação, não será contratado formador de mercado para a presente Oferta.

#### **8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização**

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

#### **8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento**

Não haverá fixação de lotes mínimos ou máximos para a subscrição e integralização dos CRI.



## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



#### **9.1. Possibilidade de Acrescentar, Remover ou Substituir os Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescentados, removidos ou substituídos.

#### **9.2. Reforços de Créditos e Outras Garantias**

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

#### **9.3. Instrumentos Derivativos**

A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

#### **9.4. Política de Investimento**

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos visando a securitização de tais créditos por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com a constituição de patrimônio separado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.



## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS



### 10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Letras Financeiras Subordinadas, nos termos previstos no Instrumento de Emissão. As Letras Financeiras Subordinadas possuem as principais características:

<b>Instrumento</b>	<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."</i> celebrado entre a Emissora e a Devedora em 27 de novembro de 2023 e posteriormente aditado.
<b>Devedora</b>	<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.
<b>Credor</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (" <b>CNPJ</b> ") sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001.
<b>Número de Séries</b>	4 (quatro) séries
<b>Quantidade e valor das Letras Financeiras Subordinadas</b>	Serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) Letras Financeiras Subordinadas, totalizando R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas (conforme abaixo definida), sendo (i) 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, totalizando R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais); (ii) 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, totalizando R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais); (iii) 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série, totalizando R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais); (iv) 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, totalizando R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).
<b>Data de Emissão</b>	22 de dezembro de 2023 (" <b>Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas</b> ").
<b>Valor Nominal Unitário</b>	O valor nominal unitário de cada Letra Financeira Subordinada, na Data de Emissão, será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (" <b>Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras Subordinadas</b> ").
<b>Atualização Monetária</b>	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente.  O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado</b> "). A Atualização Monetária será calculada de acordo com as fórmulas indicadas na página 5 deste Prospecto.



<p><b>Remuneração das Letras Financeiras Subordinadas</b></p>	<p><b>Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com as fórmulas indicadas na página 10 do Prospecto.</p> <p>Ressalvada a hipótese de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou o Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, conforme os termos previstos na página 65 deste Prospecto, a Remuneração das Letras Financeiras Subordinadas será paga mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas previstas no Anexo II do Instrumento de Emissão (cada uma das datas, “<b>Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras Subordinadas</b>”).</p>
<p><b>Prazo de Vencimento das Letras Financeiras Subordinadas</b></p>	<p>Ressalvada a hipótese de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou o Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, conforme os termos previstos na página 65 deste Prospecto, o prazo de vencimento das Letras Financeiras Subordinadas será de 3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“<b>Data de Vencimento das Letras Financeiras Subordinadas</b>”).</p>
<p><b>Períodos de amortização</b></p>	<p>Ressalvada a hipótese de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou o Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras Subordinadas será pago em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras Subordinadas (cada uma das datas, “<b>Data da Amortização das Letras Financeiras Subordinadas</b>”, quando em conjunto com Data da Remuneração das Letras Financeiras Subordinadas, “<b>Data de Pagamento das Letras Financeiras Subordinadas</b>”).</p>

<b>Destinação de Recursos</b>	<p>Os recursos captados pela Emissora serão utilizados para pagamento dos Custos e Despesas Reembolso, bem como o pagamento de aluguéis dos Imóveis Locação. <b>Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 17 deste Prospecto.</b></p>
<b>Garantias</b>	<p>Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as Letras Financeiras Subordinadas.</p>
<b>Subordinação</b>	<p>As Letras Financeiras Subordinadas contêm cláusula de subordinação, nos termos do artigo 40 da Lei nº 12.249 e dos artigos 12, 13, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955, de 21 de outubro de 2021, conforme em vigor (“<b>Resolução CVM 4.955</b>”).</p> <p>A Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras Subordinadas se subordinará aos credores quirografários da Devedora e terá seu pagamento subordinado ao pagamento dos demais passivos da Devedora na hipótese de dissolução, judicial ou extrajudicial, da Devedora, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e o Capital Complementar. Para fins do presente Prospecto (i) “<b>Capital Principal</b>” significa o capital (ou instrumentos similares) emitido pela Devedora, que foi ou será autorizado pelo BACEN a ser qualificado como capital principal da Devedora, nos termos da Resolução CMN 4.955; e (ii) “<b>Capital Complementar</b>” significa instrumento perpétuo (ou instrumentos similares) emitidos pela Devedora, que foi ou será autorizado pelo BACEN a ser qualificado como capital complementar da Devedora nos termos da Resolução CMN 4.955.</p> <p>O Anexo I do Instrumento de Emissão contém as disposições referentes à subordinação das Letras Financeiras, as quais constam do núcleo de subordinação que integrará as Letras Financeiras, preparado nos termos dos artigos 12, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955 e Anexo 2 da Resolução BCB 122, de 2 de agosto de 2021 (“<b>Resolução BCB 122</b>” e “<b>Núcleo de Subordinação</b>”, respectivamente).</p>
<b>Extinção das Letras Financeiras Subordinadas</b>	<p>Nos termos da Resolução CMN 4.955 e Anexo 2 da Resolução BCB 122, as Letras Financeiras Subordinadas serão extintas em valor no mínimo correspondente ao saldo computado no Nível II do capital da Devedora, nas seguintes condições: (i) divulgação pela Devedora, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco (“<b>RWA</b>”), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica, ou por outra que vier a lhe suceder, (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emitente como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA); (ii) assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção prevista no caput do artigo 28 da Lei Complementar nº 101, que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica; (iii) decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção da Devedora; ou (iv) determinação, pelo BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.</p>





	A ocorrência das situações previstas acima não será considerada como evento de inadimplemento ou outro fator que gere a antecipação do vencimento de dívidas em qualquer negócio jurídico de que participe a Devedora.
<b>Demais Características</b>	As demais características das Letras Financeiras Subordinadas estão previstas no Instrumento de Emissão.

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

Não há cessão dos direitos creditórios à Securitizadora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

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

A Oferta conta com apenas um Devedor do valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

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

Não há nada para descrever sobre critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.

**10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento**

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Letras Financeiras Subordinadas, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

**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.**

A Devedora emitiu as Letras Financeiras Subordinadas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida emitidos pela Devedora.

**10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles 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 e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.**

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários.

**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.**

As hipóteses estão descritas na Seção “Principais Características da Oferta”, a partir da página 1 deste Prospecto.

**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.**

A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nas hipóteses de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou de Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, observado os termos e condições previstos abaixo (“**Resgate Antecipado dos CRI**”).

- Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas. Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, a Devedora terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) (“**Opção de Recompra**”), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pela Devedora das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pela Devedora com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

O exercício da Opção de Recompra será realizado pela Devedora mediante a entrega de uma notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias à Securitizadora.

As Letras Financeiras poderão ser recompradas pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.

O valor a ser pago à Securitizadora a título de recompra das Letras Financeiras, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário (“**Valor de Recompra das Letras Financeiras**”) o qual deverá ser pago pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação da Devedora acerca da realização da respectiva recompra.

- Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas. O resgate ou amortização antecipada das Letras Financeiras, total ou parcialmente, será vedado, conforme o disposto no artigo 5º da Resolução CMN 5.007, com exceção do resgate antecipado para fins de imediata troca das Letras Financeiras Subordinadas por outras letras financeiras de emissão da Devedora, desde que (a) observado os requisitos previstos no artigo 5º, §§ 2º ao 6º da Resolução CMN 5.007; e (b) as novas letras financeiras possuam prazo efetivo de vencimento maior ou igual ao prazo remanescente das Letras Financeiras Subordinadas, em valor equivalente e em condições pactuadas mais favoráveis ou a Devedora obtenha a comprovação que as condições de negócio, a critério do Banco Central do Brasil, justifiquem a pretensão da Devedora de resgatar as Letras Financeiras Subordinadas. As Letras Financeiras Subordinadas poderão ser resgatadas exclusivamente por iniciativa da Devedora, nos termos do artigo 20, inciso VI, da Resolução CMN 4.955.

- Vencimento Antecipado. As Letras Financeiras Subordinadas, e conseqüentemente os CRI, não estarão sujeitos ao vencimento antecipado.
- Aquisição Facultativa dos CRI. Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

**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 Créditos Imobiliários;**

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Instrumento de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

**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;**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário e outros prestadores de serviços com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação podem ser encontradas no item “Inadimplemento da Emissora”, da subseção na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 16 deste Prospecto.

**c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos Créditos Imobiliários; e**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Letras Financeiras Subordinadas podem ser encontradas na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 16 deste Prospecto.

**d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários.**

A entidade registradora, responsável pelo registro dos direitos creditórios, possui sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para as Letras Financeiras nele registradas.



**10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários**

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Letras Financeiras Subordinadas 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.

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

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 BACEN

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12 deste Prospecto.



## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA



Esta seção contém apenas um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, *website* da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento).

### 12.2. Nome da Devedora 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.

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

<b>Nome da Devedora</b>	<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>
<b>Tipo Societário</b>	Sociedade anônima fechada
<b>Características Gerais do Negócio</b>	A Devedora possui como atuação a prática de operações ativas, passivas e acessórias próprias de banco de investimento, bem como operações de Câmbio e de Administração de Carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, além de quaisquer outras operações que venham a ser permitidas às sociedades de espécie, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, das Letras Financeiras Subordinadas, a serem emitidas em 4 (quatro) séries, pela Devedora, sem quaisquer garantias. <b>Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 60 deste Prospecto.</b>
<b>Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	As Letras Financeiras Subordinadas são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a Opção de Recompra e ao Resgate Antecipado, desde que observado os termos, condições e prazos previstos nas páginas 65 deste Prospecto.

### 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 informações acerca das informações financeiras da Devedora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 30 de junho de 2023, as quais podem ser encontradas nos *websites* constantes do item 15.3 abaixo, na página 91 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.

As informações financeiras aqui apresentadas seguem critérios contábeis, visando melhor representar a performance do Banco BR Partners a partir da visão de sua Administração.

<b>DRE Contábil (R\$ mil)</b>	<b>30.06.2023</b>
<b>Receitas da intermediação financeira</b>	<b>547.568</b>
- Operações de crédito e outros créditos	18.698
- Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	756.993
- Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(228.123)
<b>Despesas da intermediação financeira</b>	<b>(460.079)</b>
- Operações de captação no mercado	(455.758)
- Resultado de operações de câmbio	(1.802)
- (Provisão)/reversão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	(2.519)
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>	<b>87.489</b>
Outras receitas/(despesas) operacionais	<b>(51.364)</b>
- Receitas de prestação de serviços	12.635
- Rendas de tarifas bancárias	7
- Despesas de pessoal	(32.880)
- Despesas administrativas	(24.917)
- Despesas tributárias	(7.709)
- Outras receitas	1.587
- Outras despesas	(87)
<b>Resultado operacional</b>	<b>36.125</b>
- Resultado não operacional	714
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações</b>	<b>36.839</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(13.215)</b>
- Participações estatutárias no lucro	(1.331)
<b>Lucro líquido do semestre</b>	<b>22.293</b>

**Principais Indicadores Financeiros do Devedor:**

Balanco Patrimonial (R\$ milhões)	30.06.2023	31.12.2022	Var 6M	30.06.2022	Var 12M
<b>Ativos Totais</b>	<b>9.569.916</b>	<b>7.765.458</b>	23,24%	<b>5.282.494</b>	81,16%
Disponibilidade	37.031	20.041	84,78%	21.360	73,37%
<b>Carteira de Crédito Expandida <sup>(1)</sup></b>	<b>9.532.885</b>	<b>7.745.417</b>	23,08%	<b>5.261.134</b>	81,19%
Títulos e valores mobiliários	8.133.159	7.121.236	14,21%	4.774.333	70,35%
Instrumentos financeiros derivativos	270.130	328.122	-17,67%	243.614	10,88%
Operação de crédito e Câmbio	720.638	123.416	483,91%	118.695	507,13%
(-) Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	(1.518)	(171)	787,72%	(1.118)	35,78%
Outros Ativos	410.476	172.814	137,52%	125.610	226,79%
<b>Captação com Terceiros</b>	<b>7.148.559</b>	<b>6.342.404</b>	12,71%	<b>4.026.826</b>	77,52%
Capital de Nível 1	694.909	663.360	4,76%	655.271	6,05%
Capital Principal	694.909	663.360	4,76%	655.271	6,05%
Patrimônio Líquido	707.023	673.532	4,97%	662.417	6,73%

<sup>(1)</sup> *Carteira de Crédito Expandida*: Representa o somatório dos seguintes portfólios: Títulos e valores mobiliários; Instrumentos financeiros derivativos; Operação de crédito e Câmbio; (-) Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito; e Outros Ativos.

A captação total do Devedor, composta por financiamentos e empréstimos circulante e não circulante e patrimônio líquido em 30 de junho de 2023 está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição naquela data na coluna “Efetivo”; e (ii) a posição ajustada para refletir os Recursos de Emissão de Títulos que o Devedor estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), nos termos deste Prospecto. As informações abaixo referentes à coluna “Efetivo”, foram extraídas das informações financeiras do Devedor relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2023, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

Captações (R\$ milhões)	30.06.2023	
	Valor Efetivo	Valor Ajustado <sup>(1)</sup>
<b>Captação com Terceiros</b>	<b>7.148.559</b>	<b>7.221.159</b>
- Depósitos	1.117.747	1.117.747
- Operações compromissadas	5.686.763	5.686.763
- Recursos de aceites e emissão de títulos	344.049	416.649
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>707.023</b>	<b>779.623</b>

<sup>(1)</sup> **Valor Ajustado** considerando os recursos brutos da Oferta de CRI equivalentes a R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), lastreada nas Letras Financeiras Subordinadas.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas individuais do Devedor em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

Os recursos que o Devedor irá captar com a Oferta, no montante de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), apresentarão, na data em que o Devedor receber tais recursos, impactos (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento/alavancagem; e (iv) nos índices de lucratividade do Devedor, conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna “Índice, Valor Efetivo”, os índices referidos calculados com base nas informações financeiras consolidadas do Devedor relativas ao período encerrado em 30 de junho de



2023; e (ii) na coluna “Índice, Valor Ajustado”, os mesmos índices ajustados para refletir os recursos que o Devedor estima receber na Oferta:

Disponibilidade - Caixa e equivalente de caixa (R\$ milhões)	30.06.2023	
	Valor Efetivo	Valor Ajustado
<b>Ativos Totais</b>	<b>9.569.916</b>	<b>9.642.516</b>
Disponibilidade <sup>(1)</sup>	37.031	109.631
<b>Carteira de Crédito Expandida</b>	<b>9.532.885</b>	<b>9.532.885</b>
Títulos e valores mobiliários	8.133.159	8.133.159
Instrumentos financeiros derivativos	270.130	270.130
Operação de crédito e Câmbio	720.638	720.638
(-) Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	(1.518)	(1.518)
Outros Ativos	410.476	410.476

<sup>(1)</sup> **Índice ou Valor Ajustado** considerando os recursos brutos da Oferta de CRI equivalentes a R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), lastreada nas Letras Financeiras Subordinadas.

Balço Patrimonial (R\$ milhões)	30.06.2023	
	Valor Efetivo	Valor Ajustado
<b>Ativos Totais</b>	<b>9.569.916</b>	<b>9.642.516</b>
Disponibilidade <sup>(1)</sup>	37.031	<b>109.631</b>
<b>Carteira de Crédito Expandida</b>	<b>9.532.885</b>	9.532.885
Títulos e valores mobiliários	8.133.159	8.133.159
Instrumentos financeiros derivativos	270.130	270.130
Operação de crédito e Câmbio	720.638	720.638
(-) Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	(1.518)	(1.518)
Outros Ativos	410.476	410.476
<b>Captação com Terceiros <sup>(1)</sup></b>	<b>7.148.559</b>	<b>7.221.159</b>
Capital de Nível 1	694.909	694.909
Capital Principal	694.909	694.909
Capital de Nível 2 <sup>(1)</sup>	-	72.600
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>707.023</b>	<b>779.623</b>

<sup>(1)</sup> **Índice ou Valor Ajustado** considerando os recursos brutos da Oferta de CRI equivalentes a R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), lastreada nas Letras Financeiras Subordinadas, registrado na rubrica do passivo (Recursos de aceites e emissão de títulos).

<sup>(2)</sup> **Capital de Nível II:** R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) em Letras Financeiras Subordinadas;

Adequação de Capital (%)	30.06.2023	
	Valor Efetivo	Valor Ajustado <sup>(1)</sup>
Índice de Basileia <sup>(2)</sup>	18,64%	20,58%
Nível I <sup>(3)</sup>	18,64%	18,64%
- Capital Principal	18,64%	18,64%
Nível II <sup>(4)</sup>	-	1,95%

<sup>(1)</sup> **Índice Ajustado** considerando os recursos brutos da Oferta de CRI equivalentes a R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), lastreada nas Letras Financeiras Subordinadas;



- (2) **Índice de Basileia:** Indicador do Patrimônio de Referência (PR) em relação aos Ativos Totais Ponderados pelo Risco (RWA);  
 (3) **Índice de Capital Nível I:** (Capital Principal) dividido pelos Ativos Totais Ponderados pelo Risco (RWA);  
 (4) **Índice de Capital Nível II:** Capital Nível II em relação aos Ativos Totais Ponderados pelo Risco (RWA).

Rentabilidade (%)	30.06.2023	
	Valor Efetivo	Valor Ajustado <sup>(1)</sup>
Lucro Líquido - últimos doze meses findos em 30 de junho de 2023	22.293	22.293
Ativo Total	9.569.916	9.642.516
<b>Retorno sobre Ativo</b>	<b>0,23%</b>	<b>0,23%</b>
Patrimônio Líquido dos Controladores em 30 de junho de 2023	707.023	779.623
Patrimônio Líquido dos Controladores em 30 de junho de 2022	662.417	662.417
Retorno do lucro líquido sobre o Patrimônio Líquido	3,15	2,86%

- (1) **Índice ou Valor Ajustado** considerando os recursos brutos da Oferta de CRI equivalentes a R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) lastreada nas Letras Financeiras Subordinadas;  
 (2) **Retorno sobre Ativo** significa o resultado da divisão do Lucro Líquido dos últimos 6 meses findos em 30 de junho de 2023 pelo Ativo Total;  
 (3) **Retorno sobre o Patrimônio Líquido** significa o resultado da divisão do Lucro Líquido dos últimos 6 meses findos em 30 de junho de 2023 pelo Patrimônio Líquido médio dos controladores no período;  
 (4) **Retorno do trimestre anualizado sobre o Patrimônio Líquido** significa o resultado da divisão do Lucro Líquido do 2º trimestre de 2023 pelo Patrimônio Líquido médio dos controladores no período.

**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.**

#### 12.5.1. Histórico da Devedora

O Banco BR Partners é constituído sob a forma de sociedade por ações e domiciliado no Brasil, sendo controlado diretamente pela **BR Partners Participações Financeiras Ltda.** e indiretamente pela **BR Advisory Partners Participações S.A. (“Holding”)** e pela **BR Partners Holdco Participações S.A.** As operações são conduzidas em conjunto com as empresas integrantes de seu grupo econômico (**“Grupo BR Partners”**).

No início de 2013, a Holding identificou a oportunidade de agregar às atividades de mercado de capitais do Banco BR Partners uma área dedicada à captação de recursos de dívida, estruturando emissões de debêntures, certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, fundos de investimentos em direitos creditórios e fundos imobiliários com a criação da área de Mercado de Capitais. A criação da área de Mercado de Capitais surgiu da necessidade de ampliar o leque de serviços para os mesmos clientes e, ao mesmo tempo, aproveitar o amplo relacionamento criado com famílias de alta renda. O objetivo da área foi montar uma plataforma independente e sem conflito de forma a oferecer a melhor opção de investimento aos investidores e melhores condições de captação às empresas.

No mesmo ano, o Banco BR Partners desenvolveu sua área de *Treasury Sales & Structuring* com o principal objetivo de assessorar seus clientes corporativos e institucionais na gestão de seus riscos financeiros. Sua plataforma disponibiliza produtos no mercado de derivativos de moedas, juros e *commodities*, operações de câmbio e fianças bancárias, além de ser responsável pela captação bancária junto a terceiros.

De 2013 a 2016, a estrutura interligada e sinérgica do Grupo BR Partners alavancou oportunidades ao capacitar o grupo a oferecer *cross-selling*, através de uma oferta completa de produtos e serviços. Tais oportunidades facilitaram o crescimento dos negócios das áreas de *Investment Banking*, *Treasury Sales & Structuring*, e Mercado de Capitais e de Investimentos, projetando a Holding como um dos *players*

independentes mais ativos no mercado brasileiro de serviços financeiros, o que foi reconhecido através do prêmio *Euromoney Best Bank for Advisory Latam* em 2016 e 2020. Além disso, em 2022, a Holding recebeu do *Leaders League* o prêmio do *Finance & Law Summit and Awards 3ª Edição*, na categoria Melhor Banco de Investimentos em M&A (Fusões e Aquisições) do Brasil.

Entre 2018 e 2022, todas as áreas do Grupo BR Partners se mantiveram rentáveis, mesmo a despeito do desafiador cenário macroeconômico brasileiro, e atingiram ainda maior projeção no setor de produtos e serviços financeiros. Alguns dos resultados obtidos nesse período foram o *upgrade* do *rating* do Banco BR Partners pela Fitch para 'AA-(bra)' em 2022, o que demonstra o forte comprometimento da administração do Banco BR Partners com a gestão de seu capital.

Em 17 de junho de 2021, a Holding realizou a sua oferta pública inicial, com o início da negociação de suas *units* da B3 no segmento de Nível 2 em 21 de junho de 2021. Em janeiro de 2022, a Holding realizou uma oferta "follow-on" seguindo a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003<sup>1</sup>, liquidada em 28 de janeiro de 2022.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, a área de Mercado de Capitais continuou apresentando um forte desempenho, ocupando a 5ª posição no *ranking* ANBIMA de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários no Brasil e em 2º lugar no *ranking* ANBIMA de Originação de FII's (Fundos de Investimentos Imobiliários) do Brasil.

No ano de 2022, a área de Mercado de Capitais do Banco BR Partners manteve o forte desempenho na estruturação e distribuição de dívidas e continuou a implementação de sua estratégia de utilização de capital como garantia firme para diversificar suas estruturas e acessar novos produtos, principalmente debêntures, totalizando R\$ 5,65 bilhões em emissões estruturadas. No quarto trimestre de 2022, o Banco BR Partners atuou como Coordenador Líder em 6 operações de emissão de CRIs, 4 operações de FII, 1 operação de Debêntures e 1 operação de CCB totalizando mais de R\$ 1,28 bilhões emitidos.

O Banco BR Partners continuou a crescer a carteira de ativos, principalmente nos CRI's, CRA's e Debêntures originados pela área de Mercado de Capitais, e encerrou o quarto trimestre de 2022 com uma carteira de R\$1,5 bilhão de títulos privados e *Bridge Loans*. É importante ressaltar que 100% dessa carteira é composta por títulos de empresas que o Banco BR Partners atua como estruturador das dívidas e analisa profundamente o risco de cada emissor.

Além disso, a área de Captação, criada em meados de 2020, continuou abrindo relacionamento e limites em depósitos com clientes institucionais, corporativos e plataformas. Como consequência, o Banco BR Partners tem mantido um adequado prazo médio de sua captação com terceiros, que atingiu 234 dias ao final de dezembro de 2022.

#### 12.5.2. Descrição das principais atividades desenvolvidas pela Devedora e suas controladas

Atualmente, o grupo econômico da Holding é composto por 6 entidades, sendo que apenas 5 estão operantes, controladas direta ou indiretamente. Suas subsidiárias operacionais relevantes são (i) BR Partners Banco de Investimento S.A., através da qual conduz suas operações de Mercado de Capitais e *Treasury Sales & Structuring*, (ii) BR Partners Assessoria Financeira Ltda., por meio da qual desempenha suas atividades de *Investment Banking*, notadamente serviços de assessoria em fusões e aquisições, (iii) BR Partners Gestão de Recursos Ltda., subsidiária responsável pela área de Investimentos, (iv) BR Partners Europe B.V., escritório de representação responsável por captar clientes internacionais interessados em realizar operações de fusões e aquisições na América Latina e (v) BR Partners Mercado de Capitais Ltda. no qual a Holding atua

---

<sup>1</sup> Atual Resolução CVM nº160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.



na área de Mercado de Capitais. Todo o serviço contratado através da BR Partners Europe B.V. é prestado no Brasil pela BR Partners Assessoria Financeira Ltda.

- *Mercado de Capitais*

Através da área de Mercado de Capitais, o Banco BR Partners oferece assessoria personalizada a seus clientes na captação de recursos junto a investidores por meio de instrumentos de dívida estruturada. O Banco BR Partners atua na estruturação e distribuição de produtos financeiros desenvolvidos de acordo com as necessidades específicas de cada cliente, seja ele tomador ou investidor, e participa ativamente durante todo o processo de estruturação, de forma a orientar seus clientes face às realidades de mercado, além de, por muitas vezes, participar da oferta, adquirindo parte da distribuição, para reforçar seu alinhamento de interesses com os seus clientes.

Em função de seu destaque nos *rankings* de distribuição de títulos de renda fixa elaborados pela ANBIMA, o Banco BR Partners possui papel e exposição relevantes no movimento de desintermediação do mercado financeiro brasileiro, oferecendo assessoria na distribuição de vários produtos, como: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimento em Participações, Notas Promissórias, Debêntures, entre outros. Além disso, possui experiência em assessoria de transações de *equity* mobiliário, como de *Sale & Leaseback*, *Repo* e *Built-to-suit*.

O Banco BR Partners acredita que a sua capacidade de originação, estruturação e distribuição estão atreladas à sua rede de investidores qualificados e profissionais, que inclui principalmente indivíduos HNWI, *family offices* e clientes institucionais.

O histórico de sucesso no mercado de capitais brasileiro do Banco BR Partners, na sua visão, pode ser demonstrado pela posição de liderança do Banco BR Partners no ranking ANBIMA de Certificado de Recebíveis Imobiliários, estando entre as primeiras posições do ranking nos últimos 5 anos, e no ranking referente ao ano de 2022, atingiu o 5º lugar no mesmo ranking ANBIMA de Originação de Certificado de Recebíveis Imobiliários e atingiu o 2º lugar no ranking ANBIMA de Originação de Fundo de Investimento Imobiliário.

- *Treasury Sales & Structuring*

A área de *Treasury Sales & Structuring* é responsável por assessorar, estruturar e executar operações de câmbio, derivativos e fianças junto a clientes corporativos e institucionais. Através da ampla rede de relacionamento do Grupo BR Partners, o Banco BR Partners é capaz de alavancar seu negócio também no oferecimento de soluções sob medida nesses diversos mercados para clientes de diversas linhas de negócios.

Desde o início de suas atividades, o Banco BR Partners foi capaz de entregar consistentemente receitas, especialmente quando comparadas à dimensão de seu balanço patrimonial. Como um dos principais motivos para seu sucesso, o Banco BR Partners acredita que se destacam: (i) qualidade e experiência de seus executivos dedicados, (ii) agilidade na análise e aprovação de novos limites para clientes novos ou já conhecidos, (iii) capacidade de *cross-selling* com a sua área de Mercado de Capitais e (iv) percepção dos clientes de oferta de assessoria independente.

A Companhia atua também na captação de recursos junto a clientes e terceiros utilizando produtos de tesouraria como Certificados de Depósito Bancário, Letras de Crédito Imobiliário, Letras de Crédito do Agronegócio e Letras Financeiras.

A área também é responsável pela gestão de tesouraria e ALM (*Asset and Liability Management*) e todos os acessos aos diferentes mercados primários de negociação local e internacional.

As receitas originadas por *Treasury Sales & Structuring* são financeiras, não envolvem posição proprietária, e são principalmente compostas por (i) receitas oriundas da diferença entre o preço transacionado com os clientes e aquele executado no mercado (spread), para os negócios de câmbio e de derivativos e (ii) receitas de prestação de fiança, obtida através de cobrança de comissão sobre o valor afiançado. Um dos destaques da área foi o atingimento de 47% de receitas recorrentes (receitas de *flow*) no primeiro semestre de 2023, trazendo uma menor volatilidade dos resultados.

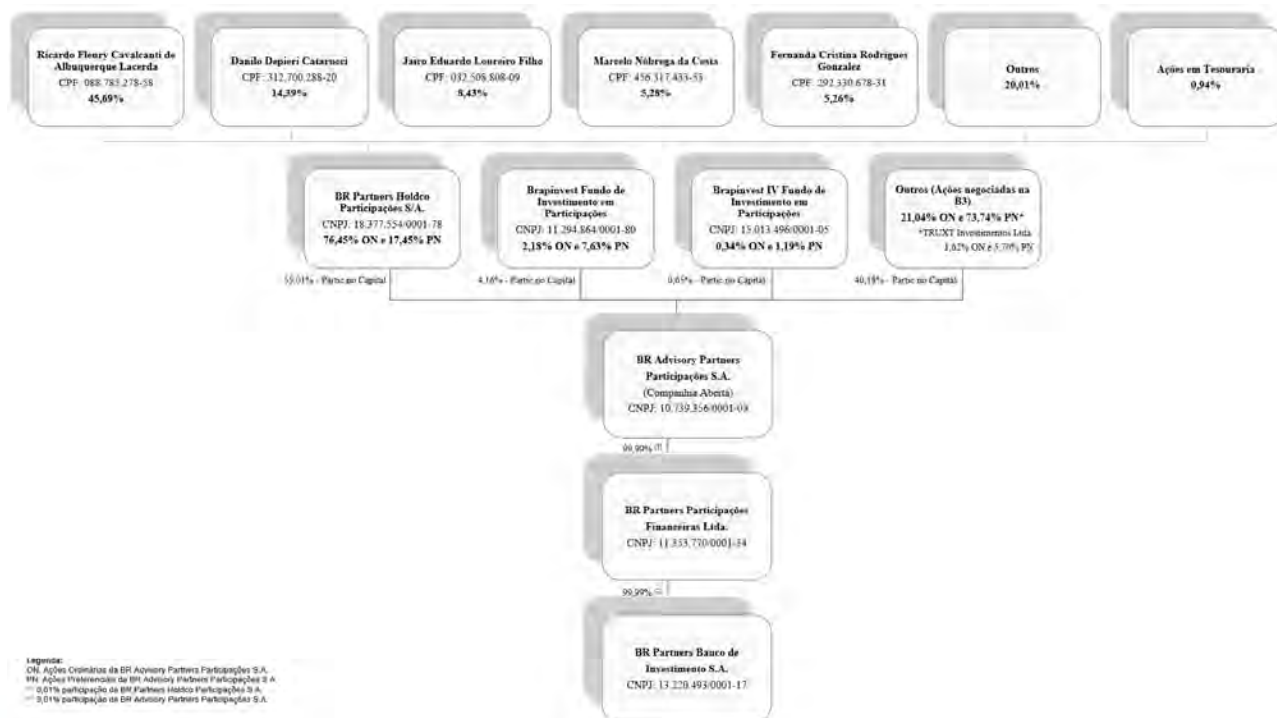
**12.5.3. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora**

Todos os eventos ocorridos que importem aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante se enquadram dentro da operação normal dos negócios da Companhia.

**12.5.4. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora**

Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora no período findo em 31 de setembro de 2023 e no último exercício social, encerrado em 31 de dezembro de 2022.

**12.5.5. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens “a” a “d” acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; (j) data da última alteração**



Não houve celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas envolvendo a Devedora no período findo em 31 de setembro de 2023 e nos últimos três exercícios sociais.

**12.5.6. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Devedora, identificando:**

**(a) principais características da política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração**

O Banco BR Partners não possui políticas de indicação e preenchimento de cargos.

*Diretoria:* A Diretoria é eleita e destituível a qualquer tempo pelos acionistas em Assembleia Geral composta de 3 (três) a 9 (nove) diretores, acionistas ou não, residentes no país, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

*Conselho Fiscal:* O Banco BR Partners possui a possibilidade de constituir um Conselho Fiscal, na forma da Lei nº 6.404, composto por no mínimo 03 (três) e no máximo 05 (cinco) membros efetivos, e por igual número de suplentes, acionistas ou não, residentes no país e eleitos em Assembleia Geral, podendo ser reeleitos, porém não está instalado.

O Banco BR Partners não possui Conselho de Administração.

**(b) mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que a ele se reporta**

**(i) periodicidade da avaliação e sua abrangência**

As avaliações devem ser realizadas costumeiramente com periodicidade anual. As avaliações abrangem tanto avaliação por órgão quanto individual.

**(ii) metodologia adotada e principais critérios utilizados na avaliação**

O Banco BR Partners utiliza avaliações objetivas e subjetivas como metodologia para avaliação anual de desempenho, com apoio metodológico e procedimental do departamento de Recursos Humanos.

A metodologia adotada possui os seguintes critérios de avaliação:

- valor agregado (estratégia, performance, pessoas e cultura, gestão de relacionamento externo, contribuição ativa no processo decisório e comprometimento com o exercício das funções de cada membro da Diretoria e dos comitês, conforme o caso);
- aderência ao regimento interno, políticas da Companhia e *compliance*;
- evolução e funcionamento do órgão ao decorrer do período, incluindo periodicidade de reuniões, agenda de questões a serem deliberadas, canais de comunicação e independência; e
- a composição da Diretoria e comitês, conforme necessário; e

No escopo da avaliação objetiva, observa-se o cumprimento de metas anuais enquanto a avaliação subjetiva é realizada por superiores, pares e/ou subordinados.

**(iii) contratação de serviços de consultoria ou assessoria externos**

Nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente o Banco BR Partners não contratou serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho da Diretoria e dos comitês que a ele se reportam.

**(c) identificação e administração de conflito de interesses**

Quaisquer dúvidas, controvérsias ou pendências que porventura surgirem entre os acionistas ou entre os acionistas e o Banco BR Partners, que possam comprometer o bom e regular cumprimento do Estatuto Social, bem como das atividades empresariais do Banco BR Partners, e que não sejam



resolvidas amigavelmente pelas partes dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do surgimento da dúvida, controvérsia ou pendência, serão dirimidas pelo procedimento de Mediação e/ou Arbitragem ou Tribunal Arbitral, na forma do disposto na Lei 9.307/96.

**(d) por órgão**

**(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero**

Em 31 de dezembro de 2022					
	Feminino	Masculino	Não Binário	Outros	Prefere Não Responder
Diretoria	0	8	0	0	0
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total	0	8	0	0	0

**(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**

Em 31 de dezembro de 2022							
	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere Não Responder
Diretoria	0	8	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total	0	8	0	0	0	0	0

**(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Companhia entenda relevantes**

Não aplicável.

**(e) se houver, objetivos específicos que o Banco BR Partners possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.**

Não aplicável.

**(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.**

Aprovação e monitoramento das políticas e procedimentos quanto ao risco socioambiental.

12.5.7. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Ano Calendário 2023		
Órgão	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	8	8
Nº de membros remunerados	8	8
Remuneração fixa anual	R\$ 19.283.692,69	R\$ 19.283.692,69
Salário ou pró-labore	R\$ 18.372.000,00	R\$ 18.372.000,00
Benefícios direto e indireto	R\$ 911.692,69	R\$ 911.692,69
Total da remuneração	R\$ 19.283.692,69	R\$ 19.283.692,69



Ano Calendário 2022		
Órgão	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	8	8
Nº de membros remunerados	8	8
Remuneração fixa anual	R\$ 12.000.670,62	R\$ 12.000.670,62
Salário ou pró-labore	R\$ 11.150.000,00	R\$ 11.150.000,00
Benefícios direto e indireto	R\$ 850.670,62	R\$ 850.670,62
<b>Total da remuneração</b>	<b>R\$ 12.000.670,62</b>	<b>R\$ 12.000.670,62</b>

Ano Calendário 2021		
Órgão	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	9*	9
Nº de membros remunerados	9*	9
Remuneração fixa anual	R\$ 1.114.874,90	R\$ 1.114.874,90
Salário ou pró-labore	R\$ 473.333,33	R\$ 473.333,33
Benefícios direto e indireto	R\$ 641.541,57	R\$ 641.541,57
<b>Total da remuneração</b>	<b>R\$ 1.114.874,90</b>	<b>R\$ 1.114.874,90</b>

\*durante o exercício de 2021, houve a renúncia de uma diretora e posse de um diretor. Dessa forma, o número de membros remunerados foram 9, mas o número máximo de membros de diretor foi 8 durante todo o exercício.

Ano Calendário 2020		
Órgão	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	8	8
Nº de membros remunerados	8	8
Remuneração fixa anual	R\$ 1.080.590,16	R\$ 1.080.590,16
Salário ou pró-labore	R\$ 469.666,67	R\$ 469.666,67
Benefícios direto e indireto	R\$ 610.923,49	R\$ 610.923,49
<b>Total da remuneração</b>	<b>R\$ 1.080.590,16</b>	<b>R\$ 1.080.590,16</b>

12.5.8. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo 30-XXXIII da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Devedora e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Pessoal chave da administração	24/10/2017	R\$ 5.645.332,07	R\$ 5.645.332,07	R\$ 5.645.332,07	09/05/2028	Não	98% do CDI (Média)
Relação com o emissor	Membros da administração e diretoria.						
Objeto contrato	Aplicação financeira em Letras de Crédito Imobiliário, Letra de Crédito do Agronegócio e Operações compromissadas						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Aplicação financeira em Letras de Crédito Imobiliário.						
Posição contratual da companhia	Outros	Especificar		LCI, LCA e Operações compromissadas tem taxa de remuneração baseado no CDI.			

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Empresas do Grupo BR Partners	13/05/2022	R\$ 45.336.248,08	R\$ 45.336.248,08	R\$ 45.336.248,08	15/06/2026	Não	104% do CDI (Média)
Relação com o emissor	Controlada de coligada do emissor						
Objeto contrato	Aplicação financeira em CDB no BR Partners Banco de Investimento S.A.						
Garantia e seguros	N.A.						
Rescisão ou extinção	N.A.						
Natureza e razão para a operação	Aplicação financeira						
Posição contratual da companhia	Credor	Especificar		CDB tem taxa de remuneração o CDI			

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Valores a receber de empresas do Grupo	30/06/2023	R\$ 1.280.144,58	R\$ 1.280.144,58	R\$ 1.280.144,58	Indeterminado	Não	-
Relação com o emissor	Controlador indireto						
Objeto contrato	Cost Sharing Agreement						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Cost Sharing Agreement a pagar para controlador direto.						
Posição contratual da companhia	Outros	Especificar		Cost Sharing Agreement a pagar para empresas do Grupo.			



Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Notas comerciais	30/03/2023	R\$ 30.073.622,86	R\$ 30.073.622,86	R\$ 30.073.622,86	26/09/2023	Não	CDI 100% + 2 a.a.
Relação com o emissor	Controlador indireto						
Objeto contrato	Títulos e valores mobiliários - Notas comerciais						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Títulos e valores mobiliários						
Posição contratual da companhia	Outros		Especificar	Títulos e valores mobiliários - Notas comerciais entre empresas do Grupo.			

#### 12.5.9. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:

Tipo de Capital:		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/04/2023	Totalmente integralizado	565.091.100,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
565.091.100	-	565.091.100	

Tipo de Capital:		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/04/2023	Totalmente integralizado	565.091.100,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
565.091.100	-	565.091.100	

Tipo de Capital:		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/04/2023	Totalmente integralizado	565.091.100,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
565.091.100	-	565.091.100	

Tipo de Capital:		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
-	-	-	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
-	-	-	

#### 12.5.10. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:

Não aplicável, tendo em vista que não há valores emitidos no Brasil pelo Banco BR Partners que não sejam ações e que não tenham vencido ou resgatados.



## 13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



- **Entre o Coordenador Líder e a Emissora.** Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários ou relacionamentos comerciais existentes entre o Coordenador Líder e a Emissora que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e a Devedora.** A **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, atua na qualidade de devedora das Letras Financeiras e coordenador líder da Oferta, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Para maiores informações, vide fator de risco “*O Br Partners Banco de Investimento S.A. atua na qualidade de Devedora e Coordenador Líder da Oferta, o que pode levar a um potencial conflito de Interesses*”, na página 29 deste Prospecto.
- **Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do 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 o Coordenador Líder atua ou atuou. Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder 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.
- **Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e Escriturador dos CRI.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com o escriturador dos CRI e sociedades do grupo econômico do escriturador dos CRI outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o escriturador dos CRI participa como escriturador dos CRI e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como instituição custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



- **Entre o One Corporate e a Emissora.** Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários ou relacionamentos comerciais existentes entre o One Corporate e a Emissora que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o One Corporate e a Devedora.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o One Corporate e sociedades do grupo econômico do One Corporate mantém com a Devedora e sociedades do grupo econômico da Devedora dos CRI outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. Não existem situações de conflito de interesses na participação do One Corporate na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o One Corporate e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o One Corporate e sociedades do grupo econômico do One Corporate mantém com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do 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 o One Corporate atua ou atuou. O One Corporate e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do One Corporate 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.
- **Entre o One Corporate e o Banco Liquidante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o One Corporate e sociedades do grupo econômico do One Corporate mantém com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o One Corporate atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do One Corporate na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o One Corporate e Escriturador dos CRI.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o One Corporate e sociedades do grupo econômico do One Corporate mantém com o escriturador dos CRI e sociedades do grupo econômico do escriturador dos CRI outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o escriturador dos CRI participa como escriturador dos CRI e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o One Corporate atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do One Corporate na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o One Corporate e a Instituição Custodiante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o One Corporate e sociedades do grupo econômico do One Corporate mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como instituição custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o One Corporate atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do One Corporate na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS





#### 14.1. Condições do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores em 27 de novembro de 2023, e disciplina a forma de distribuição e o regime de colocação dos CRI.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"), listadas na Cláusula 3.1. do Contrato de Distribuição e abaixo:

- (a) obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública dos CRI, bem como o registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;
- (b) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pela Devedora, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Devedora no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, o artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (c) manutenção, pela Devedora, de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora condição fundamental de exploração de seus negócios;
- (d) obtenção, pela Devedora e pela Emissora, de todas e quaisquer aprovações societárias necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos os negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação;
- (e) recebimento, pelos Coordenadores, de parecer jurídico do Assessor Legal, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios aos Coordenadores;
- (f) preparação, negociação, aprovação e formalização, de forma satisfatória aos Coordenadores, de toda a documentação legal necessária à realização da Oferta;
- (g) contratação e remuneração, pela Devedora dos prestadores de serviços relacionados à realização da Oferta;
- (h) fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Emissão, de forma satisfatória aos Coordenadores e ao Assessor Legal;
- (i) cumprimento, pela Emissora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, conforme aplicável, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM;
- (j) aprovação da Oferta nos comitês internos dos Coordenadores;
- (k) manutenção do registro de companhia securitizadora da Emissora, na categoria S1 ou S2, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;
- (l) não ocorrência de qualquer mudança material adversa no mercado financeiro e de capitais local e internacional, qualquer alteração de ordem política, na legislação e/ou regulamentações aplicáveis (inclusive de natureza tributária) ou, ainda, nas condições econômico-financeiras da Emissora e/ou da Devedora que possam de qualquer forma prejudicar e/ou inviabilizar a Oferta;

- (m) emissão dos CRI; e
- (n) registro do Termo de Securitização e admissão dos CRI à negociação na B3.

#### 14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A comissão devida aos Coordenadores, as despesas com prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes do Fundo de Despesas ou pela Devedora, diretamente, conforme o caso, conforme descritos abaixo, indicativamente:

Comissões e Despesas <sup>(1)</sup>	Valor Total (R\$) <sup>(1)</sup>	Custo Unitário por CRI (R\$) <sup>(1)</sup>	% em Relação ao Valor Total da Oferta <sup>(1)</sup>
<b>Custos de Implementação</b>			
Coordenadores - Fee de Estruturação	145.200,00	2,00	0,20%
Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais - Fee de Distribuição	1.306.800,00	18,00	1,80%
CVM	21.780,00	0,30	0,03%
ANBIMA	2.979,00	0,04	0,00%
B3	16.791,00	0,23	0,02%
Securitizadora	63.840,21	0,88	0,09%
Advogados Externos	140.400,14	1,93	0,19%
Agente Fiduciário	36.425,73	0,50	0,05%
Custodiante	23.903,43	0,33	0,03%
Escriturador e Liquidante dos CRI	35.855,15	0,49	0,05%
<i>Printer</i>	10.000,00	0,14	0,01%
<b>Custos de Manutenção</b>			
B3	19.224,00	0,26	0,03%
Securitizadora	48.979,59	0,67	0,07%
Agente Fiduciário	19.351,17	0,27	0,03%
Escriturador e Liquidante dos CRI	33.204,21	0,46	0,05%
Custodiante dos CRI e CCI	8.854,45	0,12	0,01%
Audidores do Patrimônio Líquido Separado	4.500,00	0,06	0,01%
Outros	4.200,00	0,06	0,01%
<b>Total</b>	<b>1.942.288,07</b>	<b>26,75</b>	<b>2,68%</b>

<sup>(1)</sup> Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 27 de novembro de 2023, considerando o Valor Total da Emissão. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.



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

---



Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

- 15.1. Último formulário de referência entregue pela Securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas;
- (i) **Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80**, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:
- **Emissora:**  
[https://www.canalsecuritizadora.com.br/uploads/downloads\\_fc/19/Formulario%20de%20Referencia%2031.05.2023.pdf](https://www.canalsecuritizadora.com.br/uploads/downloads_fc/19/Formulario%20de%20Referencia%2031.05.2023.pdf)
  - **CVM:**  
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=472144&cvm=true>
- (ii) **Formulário de Referência da Holding**, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:
- **Devedora:** <https://ri.brpartners.com.br/informacoes-publicas/documentos-cvm/>
  - **CVM:**  
<https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmConsultaExternaCVM.aspx?tipoconsulta=CVM&codigoCVM=25860>
- 15.2. Informações financeiras trimestrais relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de setembro de 2023, 31 de junho de 2023 e 31 de março de 2023, bem como as demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Securitizadora, podendo ser obtido no endereço [https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads\\_fc](https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc).
- 15.3. Informações financeiras trimestrais relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de setembro de 2023, 31 de junho de 2023 e 31 de março de 2023, bem como as demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes da Devedora, podendo ser obtido no endereço <https://ri.brpartners.com.br/informacoes-publicas/outros-veiculos-financeiros/>.

Adicionalmente, foram anexados a este Prospecto os seguintes documentos:

- 15.4. Estatuto Social da Emissora e Ata da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto.
- 15.5. Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo II deste Prospecto.
- 15.6. Termo de Securitização e 1º e 2º aditamentos ao Termo de Securitização, conforme Anexo III deste Prospecto.
- 15.7. Escritura de Emissão de CCI e 1º e 2º aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme Anexo IV deste Prospecto.
- 15.8. Instrumento de Emissão e 1º e 2º aditamentos ao Instrumento de Emissão, conforme Anexo V deste Prospecto.



- 15.9. Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, para fins do disposto no item artigo 27, inciso i, alínea “c” da Resolução CVM 160, conforme Anexo VI deste Prospecto.
  
- 15.10. Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VII deste Prospecto.
  
- 15.11. Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, conforme Anexo VIII deste Prospecto.



## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS



#### 16.1. Emissora

##### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição  
CEP 04.538-001, São Paulo – SP  
Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Tel.: 11-3045-8808  
E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

#### 16.2. Coordenadores

##### **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Sala J, Itaim Bibi  
CEP 04.538-132, São Paulo – SP  
Att.: Livia Arbex Endo / PPCM  
Tel.: +55 (11) 3704 1000  
E-mail: [ppcm@brpartners.com.br](mailto:ppcm@brpartners.com.br) / [livia.endo@brpartners.com.br](mailto:livia.endo@brpartners.com.br)

##### **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**

Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Vale do Sereno  
Att.: Francisco Guilherme Gonçalves Neto / Arthur Dias Pires  
Tel: (31) 3566-3440  
E-mail: [francisco@corporatefinance.one](mailto:francisco@corporatefinance.one) / [arthur.pires@corporatefinance.one](mailto:arthur.pires@corporatefinance.one)

#### 16.3. Assessores Legais

##### **PINHEIRO NETO ADVOGADOS**

Rua Hungria, nº 1.100, Jardim Europa  
CEP 01455-906, São Paulo - SP  
At.: Fábio Rocha Pinto e Silva / Julia Jacques de Moraes  
Telefone: (11) 3247-6234  
E-mail: [fsilva@pn.com.br](mailto:fsilva@pn.com.br) / [jjacques@pn.com.br](mailto:jjacques@pn.com.br)  
Site: [www.pinheironeto.com.br](http://www.pinheironeto.com.br)

#### 16.4. Agente Fiduciário

##### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte  
CEP 04.534-004– São Paulo, SP  
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Tel.: (21) 3514-0000  
E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);  
[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (esse último para preço unitário do ativo)

#### 16.6. Instituição Custodiante

##### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
CEP 05425-020 – São Paulo, SP  
At.: Eugenia Souza  
Telefone: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177  
E-mail: [custodiante@vortex.com.br](mailto:custodiante@vortex.com.br)



## 16.7. Banco Liquidante e Escriturador dos CRI

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini

Telefone: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177

E-mail: [escrituracao@vortex.com.br](mailto:escrituracao@vortex.com.br) / [spb@vortex.com.br](mailto:spb@vortex.com.br)

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares do Anúncio de Início, Lâmina e deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM nos *websites* indicados abaixo:

- **Securitizadora:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste *website*, acessar “Emissões”; em seguida, filtrar por “BR PARTNERS”, e depois selecionar o documento desejado).
- **Coordenador Líder:** <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160” e clicar em “66ª (Sexagésima Sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização (CRI BRAP 2023)”.
- **Coordenador:** <https://investimentos.one/ofertaspublicas/> (nesse *website*, acessar “Ofertas Públicas”, “Documentos” e clicar no quadrante que indica “66ª (Sexagésima Sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização (CRI BRAP 2023)”.
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “Canal Companhia de Securitização” e selecionar “Filtrar”, na sequência selecionar o documento desejado).
- **CVM:** [www.gov.br/cvm](http://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” e selecionar “Filtrar”, na sequência selecionar o documento desejado”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 66”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado).

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DEVEDORA, A SECURITIZADORA E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.**





## 17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS E COMPILADAS DE FONTES PÚBLICAS (RELATÓRIOS ANUAIS, WEBSITES DA DEVEDORA E DA CVM, JORNAIS, ENTRE OUTROS) CONSIDERADAS SEGURAS PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES E DEVEM SER LIDAS EM CONJUNTO COM AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA, INCORPORADAS POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

## VISÃO PANORÂMICA DO BR PARTNERS




### Liderança Consolidada: Maior Banco de Investimento Independente do Brasil

- #4 M&A Advisor em 2022 e #2 M&A Advisor em 2021
- #3 CRIs e #2 FIs em 2022 e #4 CRIs e #3 FIs em 2021

Fonte: Bloomberg (IB), ANBIMA (CM).



### Banco mais novo listado em bolsa

- Crescimento de 24,1% da receita total desde o IPO (CAGR de 10,1%), em junho de 2021. Com destaque para as áreas de Mercado de Capitais e Treasury Sales & Structuring, com crescimento de 41,8% e 40,9% (CAGR de 16,8% e 16,4%), respectivamente.
- A Remuneração do Capital e a área de Investimentos também apresentaram expansão significativa de receita, crescendo 5,3x e 1,0x, respectivamente desde de o IPO.



### Notável histórico de assessoria a grandes empresas no Brasil

- Mais de 210 *deals* realizados, com volume superior a R\$ 420 bilhões. 18 transações anunciadas YTD (3T23), sendo #9 operações de Special Situations & Restructuring
- Desde a criação da área de Mercado de Capitais em 2013, foram originados mais R\$ 22,3 bilhões em emissões de dívidas, FIs e outros produtos estruturados. Até o final do terceiro trimestre de 2023, foram realizadas emissões de dívida de +R\$2,2 mi - #24 emissões realizadas, sendo #3 debêntures e #12 CRIs



### Abordagem focada no cliente com ampla gama de serviços gerando resiliência e recorrência

- Investment Banking – 34% das receitas totais do 9M23
- Mercado de Capitais – 27% das receitas totais do 9M23
- Treasury Sales & Structuring – 14% das receitas totais do 9M23
- Investimentos – 1% das receitas totais do 9M23
- Remuneração do Capital – 24% das receitas totais do 9M23



### Sólido desempenho financeiro

- Receita LTM 3T23 – R\$ 409,1 milhões
- Lucro Líquido LTM 3T23 – R\$ 145,8 milhões
- ROAE LTM 3T23 – 18,4%

Fonte: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4T20, 4T21, 4T22 e 3T23 e Série Histórica 3T23

## BR PARTNERS EM RESUMO



Modelo de negócios sinérgico alinhando serviços e capital para apoiar o sucesso de todas as unidades de negócios



## PRINCIPAIS LINHAS DE NEGÓCIOS

4 principais linhas de negócios, com alta sinergia entre seus produtos, profunda expertise em seus mercados de atuação e acesso a uma ampla rede de clientes e investidores

**34%**<sup>1</sup>

**Investment Banking**

- ✓ *Financial Advisor* independente, **sem conflitos de interesse**
- ✓ **Recorrência** de clientes
- ✓ **Expertise** em transações complexas e icônicas, privatizações, reestruturações
- ✓ **Líder** de mercado
- ✓ Mais de **210 deals**

	2020	2021	2022
<b>Bloomberg</b>	#1	#2	#4
Mergersmarket <i>deals</i>	#1	#13	#12
<b>IB</b>	#2	#5	#7

**Awarded Company**

Vencedor do Prêmio **Euromoney Best Bank for Advisory** em 2016 e 2020

Melhor Banco de Investimentos M&A 2022

**+R\$420 bi** em volume de transações desde 2010

**27%**<sup>1</sup>

**Mercado de Capitais + Portfólio de Títulos**

- ✓ *"Pure Underwriter"*
- ✓ **Sólido track-record** no mercado imobiliário
- ✓ **Recorrência** de clientes e forte rede de distribuição
- ✓ **Posição de Liderança** em Produtos Estruturados:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Emissão de CRIs	#3	#2	#1	#1	#4	#7
Emissão de FIs	-	-	-	#2	#3	#2

**+R\$22,3 bi** em originações desde 2013

Fontes: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4120, 4121, 4122 e 3123 e Série Histórica 3123  
 (1) Baseado na Receita Total LTM 3T23

## PRINCIPAIS LINHAS DE NEGÓCIOS

4 principais linhas de negócios, com alta sinergia entre seus produtos, profunda expertise em seus mercados de atuação e acesso a uma ampla rede de clientes e investidores

**14%**<sup>1</sup>

**Treasury Sales & Structuring**

- ✓ **Foco total no cliente**, sem posições proprietárias
- ✓ Alta competitividade em preços
- ✓ Compartilhamento e transferência de expertise aos nossos clientes
- ✓ Time enxuto e agilidade em decisões via interlocução direta com sócios
- ✓ Alta sinergia com IB e Capital Markets

- Derivativos (juros, commodities, câmbio)
- Câmbio Spot
- Captação Institucional

**Fitch** Rating: **AA-(bra)**  
Perspectiva: Estável  
19 de julho de 2023

**Moody's** Rating: **AA-(bra)**  
Perspectiva: Estável  
11 de julho de 2022

**+R\$41,0 bi** de derivativos e FX negociados no LTM 9M23

**1%**<sup>1</sup>

**Investimentos**

- ✓ O maior investidor financeiro em **Shoppings Outlets no Brasil**
- ✓ **Relacionamento recorrente** com Investidores Privados
- ✓ Foco em setores em processo de consolidação, com recorrência de receitas e baixo risco de execução

**+R\$377 mi** Patrimônio Líquido dos FIPs (Outlet + Pet Camp) em dezembro de 2022

Fontes: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4120, 4121, 4122 e 3123 e Série Histórica 3123  
 (1) Baseado na Receita Total LTM 3T23

## RATING DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTOS

Em Junho de 2023, a Fitch afirmou o rating AA-(bra) de longo prazo do BR Partners e F1+(bra) de curto prazo, com perspectiva estável<sup>(1)</sup>

**Fitch**  
Ratings

**AA-(bra)**  
**F1+(bra)**

**MOODY'S**

**AA-(bra)<sup>(2)</sup>**

### Principais Fundamentos do Rating<sup>(1)</sup>

- Os ratings do BR Partners refletem seu perfil de negócios crescente e resiliente, além de suas sólidas métricas de rentabilidade e indicadores de capitalização robustos.
- O perfil de risco do BR Partners permanece controlado, apesar do forte crescimento de seus ativos. Em suas operações estruturadas com clientes – que apresentaram forte expansão após o processo de Oferta Inicial de Ações (IPO), o banco tem por estratégia realizar hedges de todas as suas exposições.
- Tanto o banco quanto o grupo apresentam forte qualidade de ativos, sem casos de operações inadimplentes. Nota-se o apetite controlado nas operações estruturadas pelo grupo, nas quais busca maior diversificação das contrapartes e da carteira de crédito, de prazo relativamente curto, uma vez que as operações de crédito não são o foco do banco.
- Reflexo do forte crescimento de ativos, as métricas de alavancagem consolidadas têm apresentado gradual crescimento, enquanto os índices de capital regulatório do banco caíram. Apesar do crescimento esperado dos ativos de crédito, a Fitch considera que as métricas de alavancagem – tanto do grupo quanto do banco – permanecerão adequadas.

<sup>(1)</sup> Rating Action Commentary da Fitch de 19 de Junho de 2023.  
<sup>(2)</sup> Comunicado de Ação de Rating da Moody's de 11 de Julho de 2023.

## EVOLUÇÃO DO PORTFÓLIO DE SERVIÇOS

Com o tempo, o BR Partners tem ampliado seu portfólio de serviços para atender as necessidades mais complexas e específicas de nossos clientes

### Investment Banking

### Mercado de Capitais

### Treasury Sales & Structuring

### Investimentos

### Wealth Management

	2010	2015	2020	2022+
Fusões e Aquisições	✓	✓	✓	✓
Mercado de Capitais	✓	✓	✓	✓
Assessoria a Conselhos		✓	✓	✓
Assessoria a Acionistas		✓	✓	✓
Special Sits & Restructuring		✓	✓	✓
Assessoria a IPOs		✓	✓	✓
Privatizações			✓	✓
CRIs		✓	✓	✓
CRIs Estruturados		✓	✓	✓
Debêntures		✓	✓	✓
CCBs		✓	✓	✓
FIDCs		✓	✓	✓
FIIs			✓	✓
CRAS				✓
FIAGRO				✓
Derivativos		✓	✓	✓
Câmbio		✓	✓	✓
Derivativos Estruturados		✓	✓	✓
Fiança Bancária		✓	✓	✓
Investimentos Não Proprietários		✓	✓	✓
Wealth Management				✓

## INVESTMENT BANKING

**Investment Banking** com *deals* icônicos em *Special Situations & Restructuring* e contínuo *deal flow* em *M&A*, com notável melhora da atividade no 3T23

### Receita Total (R\$ milhões)



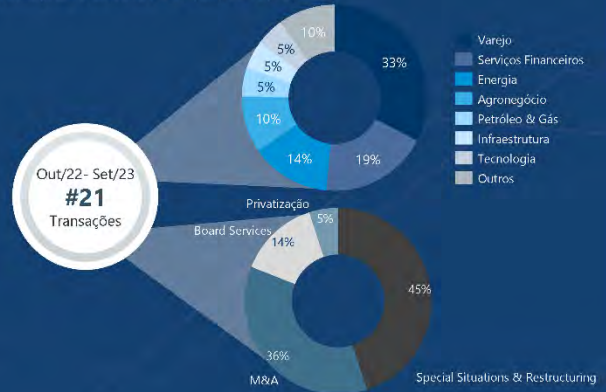
### #18 Transações Anunciadas YTD 2023



Fonte: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4120, 4121, 4122 e 3123

### Distribuição de Transações por Setor e tipo de Assessoria

# Transações Anunciadas LTM (out/22-set/23)



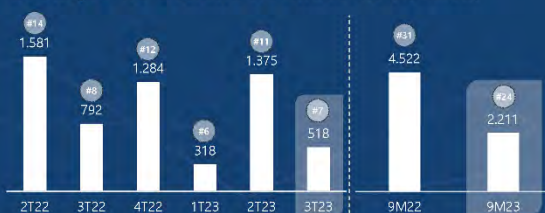
## MERCADO DE CAPITALIS

**Mercado de Capitais** com resiliência e *retomada das operações* ao longo do ano, um período muito difícil para o mercado de dívida local

### Receita Total (R\$ milhões)



### Evolução do Volume de Emissões (R\$ milhões)



Fonte: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4120, 4121, 4122 e 3123

### Transações Seleccionadas (YTD 2023)

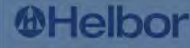
Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 Séries, da 18ª Emissão da Ban Securitizadora S.A.

Lastreados em Créditos Devidos pelo



Setembro de 2023

1ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas III



Agosto de 2023

Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 167ª e 168ª Emissões da Opea Securitizadora S.A. e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real

Lastreados em Créditos Devidos pelo



Junho de 2023

1ª Emissão do FII FL4440, 165ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real



Junho de 2023

## TREASURY SALES & STRUCTURING

**TS&S** mostrando crescimento no trimestre, após o impacto no mercado de crédito no 1T23. Operações recorrentes no acumulado anual ajudaram a reduzir a volatilidade de receitas

### Receita Total (R\$ milhões)

**14%**  
da Receita Total 9M23



Crescimento da base de clientes em 193% e de receita anual em 4x desde o IPO (Jun/2021)

Mix de operações com maior recorrência, diminuindo a dependência das receitas episódicas

A maior volatilidade dos mercados e adiamento de algumas emissões no 3T23 impactaram a estruturação de swaps

### Volume Negociado<sup>(1)</sup> (R\$ bilhões)



Portfólio de clientes com operações de commodities com maior relevância

Diversificação do portfólio de produtos: redução de volatilidade na receita

Impulsão dos produtos agrícolas de tesouraria

Fonte: Demonstrações Financeiras e Releases de Resultados 4/20, 4/21, 4/22 e 3/23  
(1) Derivados = 3x

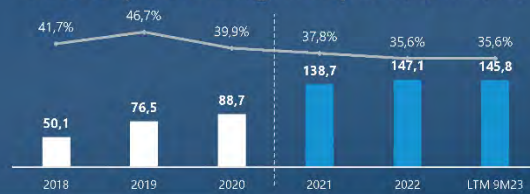
## PERFORMANCE FINANCEIRA E OPERACIONAL

Estrutura enxuta, com resiliência no lucro, margens altas e rentabilidade elevada ao longo dos anos. O IPO, em junho de 2021, proporcionou avanços significativos, principalmente na receita e no lucro

### Receita Total (R\$ mm)



### Lucro Líquido x Margem Líquida (R\$ mm; %)



### ROAE



### Patrimônio Líquido (R\$ mm)



Fonte: Demonstrações Financeiras 4/20, 4/21, 4/22 e 3/23

## **ANEXOS**

- ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA E ATO DA SECURITIZADORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO**
- ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA**
- ANEXO III - TERMO DE SECURITIZAÇÃO E 1º E 2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**
- ANEXO IV - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E 1º E 2º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**
- ANEXO V - INSTRUMENTO DE EMISSÃO E 1º E 2º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE EMISSÃO**
- ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO**
- ANEXO VII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**
- ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, PARÁGRAFO PRIMEIRO, DA RESOLUÇÃO CVM 160**



# ANEXO I

---

## ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA E ATO DA SECURITIZADORA QUE DELIBEROU 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 27/11/2023

DATA, HORA E LOCAL: Ao 27º 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 Atílio Innocenti, 474, Conj. 100g/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 66ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliário ("CRI") da Companhia.

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam a 66ª Emissão de CRI, em 4 (Quatro) Séries, da Companhia, a qual terá as seguintes características:

- 1.1. Números de Séries e da Emissão: O Termo de Securitização consubstancia a 66ª (sexagésima sexta) emissão, em 4 (Quatro) Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- 1.2. Lastro dos CRI: O lastro dos CRI é constituído em Créditos Imobiliários provenientes das Letras Financeiras Subordinadas emitidas pelo BR Partners Banco de Investimento S.A, representados pelas CCI.
- 1.3. Quantidade dos CRI: Serão emitidos 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) CRI.
- 1.4. Valor Nominal Unitário dos CRI: Na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal unitário dos CRI é de R\$1.000,00 (um mil reais).

- 1.5. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão dos CRI, o valor total da Emissão perfaz o montante total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais).
- 1.6. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 18 de dezembro de 2023.
- 1.7. Local da Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da Emissão a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 1.8. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Observado o disposto no Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 3.291 (três mil, duzentos e noventa e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de dezembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRI, previstas no Termo de Securitização.
- 1.9. Atualização Monetária e Juros Remuneratórios:
- a) Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI 1ª Série não serão atualizados monetariamente.
  - b) Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI 2ª Série não serão atualizados monetariamente.
  - c) Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme aplicável. Os CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.
  - d) Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de Bookbuilding, correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis conforme aplicável, sendo que a



atualização monetária será calculada conforme a fórmula disposta na cláusula 6.1.2 do TS.

Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas a serem indicadas no Anexo I do Termo de Securitização.

1.10. Amortização Ordinária: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária, nos termos do Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado, em parcela única, na Data de Vencimento do CRI.

1.11. Regime Fiduciário: Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430 e mediante declaração prestada pela Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, será instituído regime fiduciário sobre Patrimônio Separado.

1.12. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

1.13. Encargos Moratórios: Significa, sem prejuízo da Remuneração: (i) os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) a multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidentes sobre o saldo das obrigações em atraso, caso ocorra impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI.

1.14. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

1.15. Forma de Emissão: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

1.16. Comprovação da Titularidade: Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada por meio do (i) extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

1.17. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, na data de qualquer pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

1.18. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos 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.

1.19. Destinação de Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Letras Financeiras Subordinadas.

1.20. Distribuição: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3, sob o rito de registro de distribuição automático, observadas as regras da Resolução CVM 160.

1.21. Distribuição Parcial: Será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo (a ser definido no Termo de Securitização).

1.22. Subscrição: os CRI serão integralizados à vista na Conta do Patrimônio Separado, pelo Preço de Integralização (a ser definido no Termo de Securitização), na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

Todas as demais condições da Emissão constarão no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 4 (Quatro) Séries da 66ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", formalizado entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

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, 27 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



## 66 - BR Partners - ARD Rev..docx

Documento número #424d4bb2-4e5e-4647-9d78-afa2d8408581

Hash do documento original (SHA256): 8bda157d88a0a72616ced6ae3d77482f9d0e218c41f6811df4504128fab8a01f

Hash do PAdES (SHA256): 4eefe606706603fc7f9e686dc5c1d735f8c958f6f3f58d7d8c3646047cf25af9

## Assinaturas

### ✓ Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 28 nov 2023 às 11:19:11

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

### ✓ Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 28 nov 2023 às 11:22:32

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 jul 2026

## Log

- 28 nov 2023, 11:16:03 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 424d4bb2-4e5e-4647-9d78-afa2d8408581. Data limite para assinatura do documento: 28 de dezembro de 2023 (11:16). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 28 nov 2023, 11:17:51 Operador com email thomas@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.
- 28 nov 2023, 11:17:51 Operador com email thomas@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.
- 28 nov 2023, 11:19:11 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 187.101.81.127. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.591915 e longitude -46.68086. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.677.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 nov 2023, 11:22:32 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.101.81.127. Componente de assinatura versão 1.677.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

28 nov 2023, 11:22:38

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 424d4bb2-4e5e-4647-9d78-afa2d8408581.



**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 424d4bb2-4e5e-4647-9d78-afa2d8408581, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).



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 <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

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).



**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**

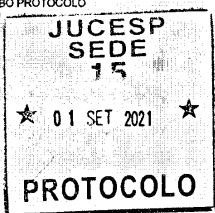

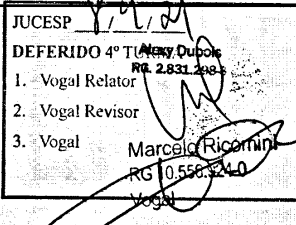



**DADOS CADASTRAIS**

ATO Constituição Por Transferência de Outra U.F. Para São Paulo ;				PORT Normal	
NOME EMPRESARIAL BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.				CEP 01014-907	
LOGRADOURO Rua Boa Vista	NÚMERO 254	COMPLEMENTO 13º AN.			
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE		★ 01 SE	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Sócrates Felix Bahia de Oliveira (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 442,17	SEC. SOC. 1 / 1	
ASSINATURA: <i>Sócrates Felix Bahia de Oliveira</i> DATA: 31/08/2021			DARF: R\$ ,00		PROT(


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:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input checked="" type="checkbox"/> DBE (1) <input checked="" type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jomal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input checked="" type="checkbox"/> Certidão	

OBSERVAÇÕES:



0509(147493)

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





- 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

023000  
000000

*cmi 02109*

*E: Lurdes*



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](http://www.jucesponline.sp.gov.br).





**JUCESP**  
**BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**  
CNPJ/ME nº 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:

ESP  
DE  
5  
2021 ★  
COLO

✗ P 1

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 de protocolo: 16/08/2021  
CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 16/08/2021 SOB O NÚMERO 00004275711 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: BCACFRDCDE2CC1A516EF37769D72586FCB8E6C4C92E98D128C8F610718CC40F  
Para validar o documento acesse <http://www.jucesp.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 3/9



## 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: 333.0032780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/06/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 16/06/2021 SOB O NUMERO 00004275711 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: B0ACF8DDDE2CC1A516EF37769D72586FC8BAC64C92E98D128C8FE10718CC40F

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 4/9

## JUCESP

"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."

- (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 à 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.

*K M* 3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BP SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.  
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021  
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NUMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 60ACF6DCDE2CC1A516EF37769D72566FCEBAC64C92E98D128CF610718CC40F  
Esta validas o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 5/9



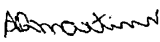

## JUCESP

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

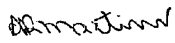
Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.


Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2021.

MESA:


  
AMANDA REGINA MARTINS Presidente  
  
NATHALIA MACHADO LOUREIRO Secretária

Acionistas Subscritoras:

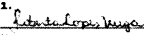
  
AMANDA REGINA MARTINS

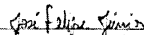
  
NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Visto do advogado:

  
NATHALIA 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: 06481825-09 11PM/BA  
CPF nº: CPF: 996.617.775-68



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.  
NIRE: 333.003780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021  
CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 16/08/2021 SOB O NÚMERO 00064375711 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: @CACF8DCDE2CC1A516EF37769D72586FCEBEC64C92E98D128C9P610718CC40F  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE:

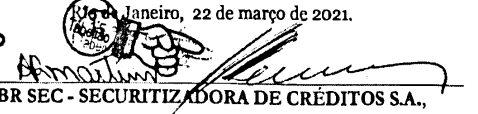
**BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima, terá sua sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeia e constitui seus procuradores:

### 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; **DALILLO 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-IFP/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, portador 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





9230UC  
12 00 00

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA      Av. Dr. Carlos de Melo, 1855 CEP: 04542-005  
157, Condição de Nota      Via Olimpia - Esquina com a Rua Funghi - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3052-5100 - www.15notas.com.br

Resolvi pagar a Nota Fiscal nº 157424305 emitida em 30/08/2023, a qual contém o valor de R\$ 13.224,35. O valor total a pagar é de R\$ 13.224,35. O valor do imposto de R\$ 13.224,35. O valor do imposto de R\$ 13.224,35. O valor do imposto de R\$ 13.224,35.

Etiquetas: 304230      Selos: AE 621549

VALIDO SOMENTE LEMBRANDO DO SELO DE

ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

150

C21089/60611549

## JUCESP DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

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> 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> e utilize o código BC76-F729-BCBA-6760.



9 2 3 0 U C  
P R O T O C O L O D E A S S I N A T U R A ( S )  
1 5 0 8 2 0 2 1

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(são) :

Ivo Pereira de Freitas Filho (Signatário) - 095.030.798-02 em  
31/08/2021 15:15 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



JUCESP  
Anexo I – ~~Bolém 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: [amartins@grupobrsec.com.br](mailto:amartins@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

X 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 DE ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 8GACF8DCDEZCCIA516EP37769D72586FCEBAEC64C92E98D128C8F610718CC40F

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 7/9



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 MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, inscrita no CPF sob o n° 104.993.467-93 e portadora da OAB/RJ n.° 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@grupobrsec.com.br](mailto:nmachado@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.

  
NATHALIA 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 DE ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 80ACF8DCDE20C1A516EF37769D72586FCEBAC64C92E98D128C8F610718CC40F  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 8/9



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

# JUCERJA

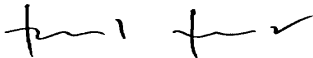


## IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., NIRE 333.0033780-6, 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 CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 8CACF8DCDE2CC1A516EF37769D72566FCEB8E64C92E98D129C8F610719CC40F

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 9/9





## 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: xxxxxxxx-xx

Condição: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Participação no capital: R\$ 0,00

Data da Notificação: xx/xx/xxxx

#### Liquidante:

CPF/CNPJ: xxxxxxxx-xx


Condição: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Participação no Capital: 0,00



00-2021/948983-1

Local, data  
Rio de Janeiro, 31 de Agosto de 2021

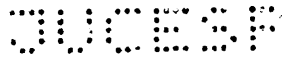
  
Bernardo Feijó Sampaio Berwanger  
SECRETÁRIO GERAL - JUCERJA

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









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.

**PRESENCIA:** 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:

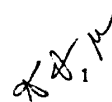
**MESA:** Presidente: Amanda Regina Martins;  
Secretário: Nathalia Machado Loureiro.


**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 n° 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.



<p>Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/054842-6 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: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC Para validar o documento acesse <a href="http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital">http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital</a>, informe o n° de protocolo.</p>	 <p>Pag. 03/26</p>
---	---

## REUNION DE BENS

(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 Boleim 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 n.º 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o n.º 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 econômica 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.

2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.  
NIRE: 333.003780-6 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: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.



Pag. 04/26



## JUCESP

(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 - SEGURITIZADORA 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 NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação. Autenticação: 794B4E7637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC Para validar o documento acesse <a href="http://www.jucerj.rj.gov.br/servicos/chanceladigital">http://www.jucerj.rj.gov.br/servicos/chanceladigital</a> , informe o n° de protocolo.	 <b>JUCECERJ</b> ASSINADO DIGITALMENTE Pag. 05/26
--	--



RECEBUEMOS  
R\$ 00,00

*NATHALLA MACHADO LOUREIRO*  
NATHALLA MACHADO LOUREIRO - OAB/RJ no. 169.315


Testemunhas:

1. *Roberta L. Veiga*  
Nome: Roberta L. Veiga  
RG nº: 131367296 Detran/RJ  
CPF nº: 107.193.837-14

2. *José Felipe Junior*  
Nome: José Felipe Junior  
RG nº: RG: 0648.1825-09 11PM/BA  
CPF nº: CPF: 996.617.775-68

*124*

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 NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 794B497637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 06/26



JUCESP  
RJ  
BOLÉTIM 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: 00-2021/094842-6 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: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 07/26



## RESCISÃO DE AÇÃO

### 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 (quinzentos 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  
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 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.



Pag. 08/26



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

*Handwritten signature*

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 O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 7948487637FE049422F6E9D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 09/26

## ARTIGO 4º

do Agronegócio, Companhia de Ações Imobiliárias 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  
KA

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 NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucefja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 10/26



## OUTROS

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 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.

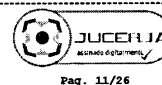
Artigo 12. A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.  
NIRE: 333.003780-6 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: 7948487637FE049422F689D056403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 11/26



40

(quarenta e (40) horas de assistência 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.

<p>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: 794E487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC Para validar o documento acesse <a href="http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/chanceladigital">http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/chanceladigital</a>, informe o nº de protocolo.</p>	 <p>Pag. 12/26</p>
---	---

## JUCESP da RJ

**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.

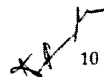
§1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

§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: 00-2021/094642-6 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: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





## ARTIGO 20

§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.

11

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: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 14/26



## JUCESP do RJ

**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.

*M*  
*RF* 12

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BP 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: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 15/26

## 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 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

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: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 16/26





## DIVIDENDOS

na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório, 25% (vinte e cinco por cento) serão

§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: 794B487637FE049422F6E9D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Reg. 17/26



## RESOLUÇÃO

§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  
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 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.



Pag. 18/26

JUCESP  
do RJ

§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.

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 O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 19/26



4230UC  
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 IIPM/BA  
CPF nº: CPF: 996.617.775-68

 17

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.  
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 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: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerj.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 20/26

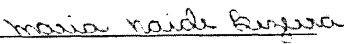



JUCESP  
09 09 21

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

<p>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: 794b487637f8049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fbd6650ad23ac Para validar o documento acesse <a href="http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital">http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital</a>, informe o nº de protocolo.</p>	 Pag. 21/26
---	---



## TERMO DE POSSE

### 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 O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.  
Autenticação: 794b487637f2e049422f669d058403374e6f2720ff54d16a0f387f0b650ad23ac  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 22/26



JUCESP  
09 04 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

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD25AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 23/26



481211346  
15 00 00

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:20  
481211346 0308  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE  
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE  
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7

DATA 05/04/2021  
NR. DOCUMENTO 48.121.134.600.308  
VALOR DINHEIRO 50,00  
VALOR TOTAL 50,00

NR. AUTENTICACAO E.340.EF5.C60.140.054  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:24  
481211346 0309  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE  
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE  
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7

DATA 05/04/2021  
NR. DOCUMENTO 48.121.134.600.309  
VALOR DINHEIRO 50,00  
VALOR TOTAL 50,00

NR. AUTENTICACAO F.222.889.270.037.668  
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 DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de  
autenticacao.  
Autenticacao: 794B487637F049422F689D05840337486F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 24/26





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  
RJP210007763

### 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

<input checked="" type="checkbox"/> FCPJ	<input checked="" type="checkbox"/> QSA
--	---

### 04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO --	CPF DO PREPOSTO
------------------------	-----------------

### 05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

<input checked="" type="checkbox"/> Responsável	<input type="checkbox"/> 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: 00-2021/094642-6 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: 794E487637FE049422F689D056403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650ADC3AC  
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 25/26



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

REGISTRO

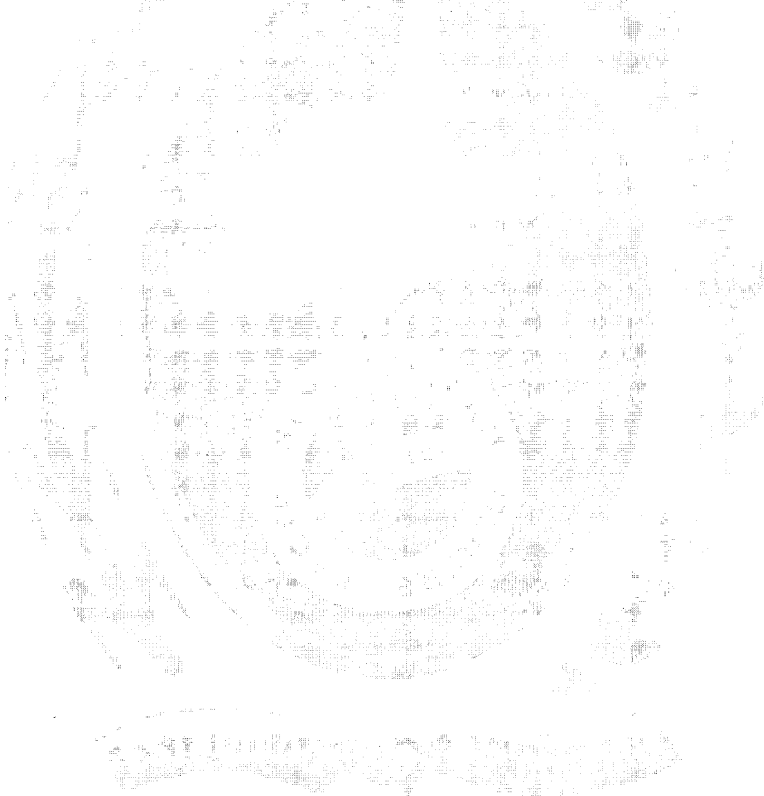
EMPRESARIAL

### IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

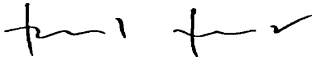


CERTIFICO QUE O ATO DA BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., NIRE 33.3.0033780-6, PROTOCOLO 00-2021/094842-6, ARQUIVADO EM 04/05/2021, SOB O NÚMERO (S) 33300337806, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

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 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.

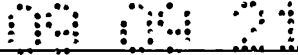


Pag. 26/26



## 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

Nº 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 CJ.142		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao				CEP 04543-000	
MUNICIPIO 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



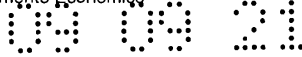
### Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

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	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		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



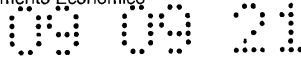
### Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

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	
MUNICIPIO 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	Termo do Mandato: 30/04/2023		
Diretor (entrada)			Início do Mandato: 04/05/2021	Termo 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




### 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	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		USO DA FIRMA			
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



  
 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

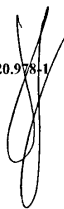
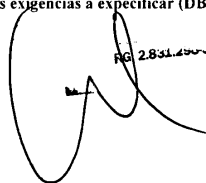
#### DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	●	○
02	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	●	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	●	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
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)?	○	○
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)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
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).	○	○
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.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	●	○

#### Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Hilton Noredi Mazarem da Silva RG 501.020.978-1  
Data: 03/09/2021

Ciência Vogais

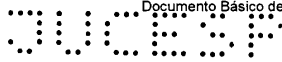
10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



01/09/2021

Documento Básico de Entrada



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 de São Paulo

PROCOLO 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 Alteracao de endereço entre estados 247 Alteracao de capital social  <b>DEFERIDO DSE</b>	<table border="1"> <tr> <td>JUCESP</td> <td><i>part</i></td> </tr> <tr> <td>DEFERIDO 4ª TURMA</td> <td>Alexy Dubois RG. 2831.298-3</td> </tr> <tr> <td>1. Vogal Relator</td> <td><i>[assinatura]</i></td> </tr> <tr> <td>2. Vogal Revisor</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Vogal</td> <td></td> </tr> </table>	JUCESP	<i>part</i>	DEFERIDO 4ª TURMA	Alexy Dubois RG. 2831.298-3	1. Vogal Relator	<i>[assinatura]</i>	2. Vogal Revisor		3. Vogal	
JUCESP	<i>part</i>										
DEFERIDO 4ª TURMA	Alexy Dubois RG. 2831.298-3										
1. Vogal Relator	<i>[assinatura]</i>										
2. Vogal Revisor											
3. Vogal											
Número de Controle: RJ47318814 - 41811375000119											

### 03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

<input checked="" type="checkbox"/> FCPJ	<input type="checkbox"/> QSA
--	------------------------------

### 04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

### 05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

<input checked="" type="checkbox"/> Responsável	<input type="checkbox"/> Preposto
NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida) <i>[assinatura]</i>

### 06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTORIO
---------------------------

### 07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO 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



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 <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

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](http://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**

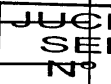
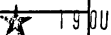


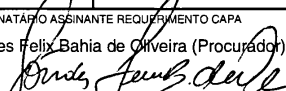


**CAPA DO REQUERIMENTO**

CONTROLE INTERNET  
**030061960-0**



**DADOS CADASTRAIS**

ATO Alteração de Nome Empresarial; Alteração do Valor do Capital;				 <b>JUCESP</b> <b>SEI</b> <b>70</b>	
NOME EMPRESARIAL Canal Companhia de Securitização			PORTE Normal		 <b>19 OUT</b>
LOGRADOURO Rua Boa Vista		NÚMERO 254	COMPLEMENTO 13º Andar	CEP 01014-907	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5			 <b>PROTO</b> <b>1 / 1</b>
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Socrates Felix Bahia de Oliveira (Procurador) ASSINATURA:  DATA: 19/10/2021			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 442,17 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)**

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p><b>JUCESP</b>  <b>SEDE</b>  <b>Nº 09</b></p> <p>★ 19 OUT 2021 ★</p> <p><b>PROTOCOLO</b></p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p>  <p>1310(148041)</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p><b>DEFERIDO</b></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><b>JUCESP</b>  <b>22 OUT 2021</b></p> <p>SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO          ECONÔMICO DO ESTADO DE SÃO PAULO</p> <p>          GISELA SIMIEMA DESPIN          SECRETÁRIA-GERAL</p> <p>511.566/21-9</p> <p></p> <p><b>JUCESP</b></p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p>		



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

02022021  
 0102



**SETOR DE REGISTRO  
 (ATIVIDADES)**  
 TRIAR  
 DEFERIR DBE  
 ETIQUETAR  
 PERFURAR  
 SEPARAR VIA

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,



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 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. 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:

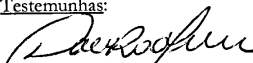
  
AMANDA REGINA MARTINS  
Presidente


  
NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
Secretária

Acionista Subscritor:

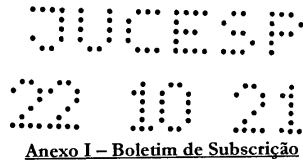
  
CANAL INVESTIMENTOS LTDA.  
(atual denominação da BR FOUNDERS HOLDING LTDA.)

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





**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19

NIRE: 333.0033780-6

**Subscriber:** 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.)

JUCESP  
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE  
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.portaideassinaturas.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.portaideassinaturas.com.br:443> e utilize o código FF8D-74FE-8019-DC6F.





## 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





## 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, 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-IFP/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, portador 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 e, em fim, 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



JUCESP  
22 10 21


TABELIÃO OLIVEIRA LIMA  
Av. Dr. Cardoso de Melo 1855, CEP: 04546-005  
Via Olímpia - Esquina com a Rua Punchal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3058-9100 - www.15notas.com.br

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE VALOR ECONOMICO R\$ 1.176.811,00 (um milhão e setenta e sete mil e oitocentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos) celebrado em São Paulo, em 30/08/2021, entre TABELIÃO OLIVEIRA LIMA, inscrita no CNPJ nº 06.908.290/0001-05, inscrita no ISENTIVO nº 12124305, e ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA - ESCRIVENTE, inscrita no CPF nº 030.123.456-7, a qual confere a presente escritura pública da verdade. Total R\$ 1.176.811,00.

Etiquetas: 30/08/2021 Selos: AD 672349

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICACAO

ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA  
ESCRIVENTE AUTORIZADO



C21059/AB0611549



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  <b>DEFERIDO DBE</b>  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



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 <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

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).




**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

*ACP  
 HHS*

*120*

MINUTA 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** PORTE Normal

LOGRADOURO  
 Rua Professor Atilio Innocenti NÚMERO 474 COMPLEMENTO cjs 1009/1010 CEP 04538-001

MUNICÍPIO São Paulo UF SP TELEFONE EMAIL

NÚMERO EXGÊNCIA (S) 1 CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19 NIRE - SEDE 3530057653-5

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA VALORES RECOLHIDOS SEQ. DOC. 1/1

NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor) DARE: R\$ ,00 DAREF: R\$ ,00

ASSINATURA: *A. Martins* DATA: 15/02/2022

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

700  
 2  
 PRO

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

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p style="text-align: center;"> <b>JUCESP SEDE Nº 16</b>                  22 FEV 2022             </p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p>  <p style="text-align: center;">(1UR(149729))</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">DEFERIDO</p> <p style="text-align: center;">02 MAR 2022</p> <p style="text-align: center;"> <i>Arlene C. de F. Campos</i>                  RG. 1.185.935-8             </p>
<p>ANEXOS: <b>PROTOCOLO</b></p> <p>( ) DBE ( ) Documentos Pessoais</p> <p>( ) Procuração ( ) Laudo de Avaliação</p> <p>( ) Alvará Judicial ( ) Jornal</p> <p>( ) Formal de Partilha ( ) Protocolo / Justificação</p> <p>( ) Balanço Patrimonial ( ) Certidão</p> <p>( ) Outros</p>	<p>EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE</p> <p>ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO</p> <div style="text-align: center;">  <p>SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP</p> <p><i>apm</i></p> <p>BISELA SIMIENA CESCHIN SECRETÁRIA GERAL</p> <p>122.896/22-1</p>  <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 1.5em; font-weight: bold;">JUCESP</p> </div>	
<p>OBSERVAÇÕES:</p>		



ANEXO FICHA DE  
BREVE RELATO E PERCUSIA  
721077  
US

93000  
05 00 40

SETOR DE REGISTRO  
(ATIVIDADES)

- TRIAR *via*
- DEFERIR DBE
- ETIQUETAR
- PERFURAR
- SEPARAR VIA *via*

JUCESP  
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.

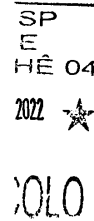
**MESA:** Verificado o quórum para instalação da assembleia, a mesa foi composta pela Sra. Presidente Amanda Regina Martins e pela Sra. Secretária Nathalia Machado Loureiro.

**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:



FEV 2022 \*



2 X 1





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 Atilio 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

## JUCESP

**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, expresse 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



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.

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

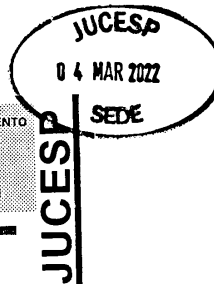
  
NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO  
Secretária

Acionista Subscritor:

  
CANAL INVESTIMENTOS LTDA.

Conselheira Eleita:

  
GABRIELLA PAULINO DOS REIS



4



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:

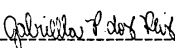
I - não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 10 do art.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

  
-----  
GABRIELLA PAULINO DOS REIS



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**

*A. Martins*  
Recebido em: 21/01/2022

Nome: Amanda Martins

Cargo: Diretora

**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

**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



**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



## 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



## 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



### 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



**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



## 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



**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



## DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

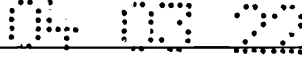
NOME <b>GABRIELLA PAULINO DOS REIS</b>					NACIONALIDADE <b>Brasileira</b>	
COR OU RAÇA <b>Branca</b>	ESTADO CIVIL <b>Solteiro(a)</b>	CPF <b>365.680.888-03</b>	RG/RNE <b>44877066</b>	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO <b>05/12/2017</b>	ORGÃO EXPEDIDOR <b>SSP</b>
DOMICILADO(A) <b>Rua Professor Atilio Innocenti</b>						UF <b>SP</b>
COMPLEMENTO <b>CJ 1009/1010</b>		DISTRITO/BAIRRO <b>Vila Nova Conceicao</b>			NUMERO <b>474</b>	CEP <b>04538-001</b>
MUNICÍPIO <b>São Paulo</b>						UF <b>SP</b>
<p><b>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.</b></p>						

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

Nº CONTROLE NA INTERNET 030551318-4		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		
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 Atilio 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 Conselheiro Administrativo (entrada) Início do Mandato: 21/01/2022 Término do Mandato: 20/01/2025						
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



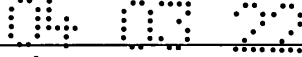
### Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

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	
MUNICIPIO					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



### ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Nº DO PROTOCOLO <b>030551318-4</b>	NIRE <b>3530057653-5</b>	NOME EMPRESARIAL <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>
---------------------------------------	-----------------------------	---

#### 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

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: 0.199.096/22-3**

**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 FCPI, 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 FCPI 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, por em 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 RG 9.058.307-3

Data: 25/02/2022

Ciência Vogais

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

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



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) <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>41.811.375/0001-19</b>
--	--

### 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**211 Alteração de endereço dentro do mesmo município  
Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

**DEFERIDO DBE**

  
Márcia C. de P. Campos  
RG. 2.185.935-8

Número de Controle: SP33443071 - 41811375000119

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

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

### 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




**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

1/2

ETIQUETA PROTOCOLO


**JUCESP PROTOCOLO**  
**0.141.891/22-1**




**CAPA DO REQUERIMENTO**

Contém Amarrado  
 Manualmente

CONTROLE INTERNET  
**030486918-0**

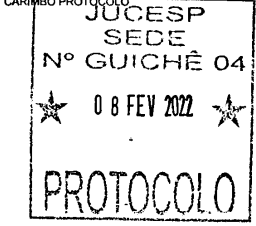



**DADOS CADASTRAIS**

ATO Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integranes;				JUCESP SEC	
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	PROTOCOLO	
NÚMERO 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: 			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 <p><b>EXIGÊNCIA</b></p> <p>14 FEV 2022</p> <p>                  Ariete C. de P. Campos                  RG. 2.185.935-8</p>
ANEXOS:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<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:		





*[Faint, mostly illegible text from a document, possibly a contract or report, covering the majority of the page.]*

ANEXO, FICHA DE  
BREVE RELATO E PESQUISA  
12/1

*[Handwritten signature]*

11/02/2022 13:44

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: 0.141.891/22-1**

**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 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 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

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



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 <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

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).



**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**



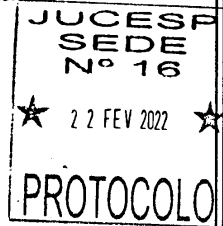

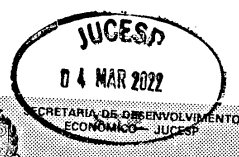
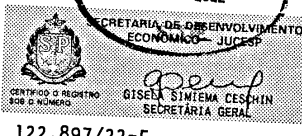

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			PORTE Normal
LOGRADOURO Rua Professor Atilio Innocenti	NÚMERO 474	COMPLEMENTO cjs 1009/1010	CEP 04538-001
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (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 DARF: R\$ ,00	SEQ. DOC. 1/1
ASSINATURA: <i>Amanda Martins</i>		DATA: 17/02/2022	

JUCESP  
22  
PROT

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 <p><b>DEFERIDO</b></p> <p>02 MAR 2022</p> <p><i>Ariete C. de F. Campos</i>          RG. 2185.935-8</p>
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 <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   <p>122.897/22-5</p> 	
OBSERVAÇÕES:		



9230UC  
0 0 40

122.897/22-5

e.f

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



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CNPJ/ME nº 11.811.375/0001-19  
NIRE nº 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  
16

EV 2022 ★

COLO



JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - 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:**

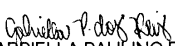
  
NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
Presidente

  
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






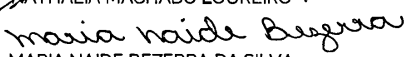
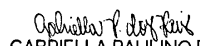
JUCESP

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





JUCESP  
04/03/22  
TERMÓ 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 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.



NATHALIA MACHADO LOUREIRO



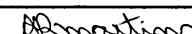
## JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



### DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME <b>AMANDA REGINA MARTINS</b>						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						NÚMERO 474	
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		DISTRITO/BAIRRO Vila Nova Conceicao				CEP 04538-001	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
<p><b>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.</b></p>							

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	

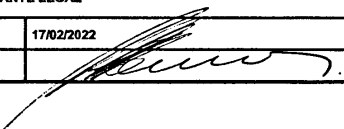


## JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



NOME <b>NATHALIA MACHADO LOUREIRO</b>					NACIONALIDADE <b>Brasileira</b>		
COR OU RAÇA <b>Branca</b>	ESTADO CIVIL <b>Outros</b>	CPF <b>104.993.467-93</b>	RG/RNE <b>169315</b>	DIGITO <b>04</b>	DATA DE EXPEDIÇÃO <b>15/06/2018</b>	ORGÃO EXPEDIDOR <b>0AB</b>	UF <b>RJ</b>
DOMICILADO(A) <b>Rua Professor Atílio Innocenti</b>					NUMERO <b>474</b>		
COMPLEMENTO <b>CJ 1009/1010</b>			DISTRITO/BAIRRO <b>Vila Nova Conceicao</b>		CEP <b>04538-001</b>		
MUNICIPIO <b>São Paulo</b>					UF <b>SP</b>		
<p><b>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.</b></p>							

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



### Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 030564403-3		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			
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 Atilio 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 Fisica		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 21/01/2022 Termo do Mandato: 20/01/2025							
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



## Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 030564403-3		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			
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		Termino do Mandato: 20/01/2025			
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



25/02/2022 12:02

JUCESP

#017074133/formularioanalise/default.aspx  
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



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

**PROTOCOLO: 0.199.079/22-5**

**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	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 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 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

Alcir Antônio Gomes AG 9.058.307-3  
Data: 25/02/2022

Ciência Vogais

Arliete C. de Campos  
RG. 2.185.935-8

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1




**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

*ela*

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			NÚMERO 254	COMPLEMENTO 13 and	CEP 01014-907	
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: 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)**

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p><b>JUCESP</b> SEDE Nº GUICHÊ 04 08 FEV 2022 ★ ★ PROTOCOLO</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p><b>EXIGÊNCIA</b> 14 FEV 2022 <i>del</i> Ariete C. de P. Campos RG. 2.185.935-8</p>
<p><b>ANEXOS:</b></p> <p>( ) DBE ( ) Documentos Pessoais                  ( ) Procuração ( ) Laudo de Avaliação                  ( ) Alvará Judicial ( ) Jornal                  ( ) Formal de Partilha ( ) Protocolo / Justificação                  ( ) Balanço Patrimonial ( ) Certidão                  ( ) Outros</p>		<p>ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO</p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p>		



11/02/2022 13:44

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: 0.141.931/22-0**

**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 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 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

Análise Prévia

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

Ciência Vogais

Arlete C. de R. Campos  
 RG. 2.185.935-8

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

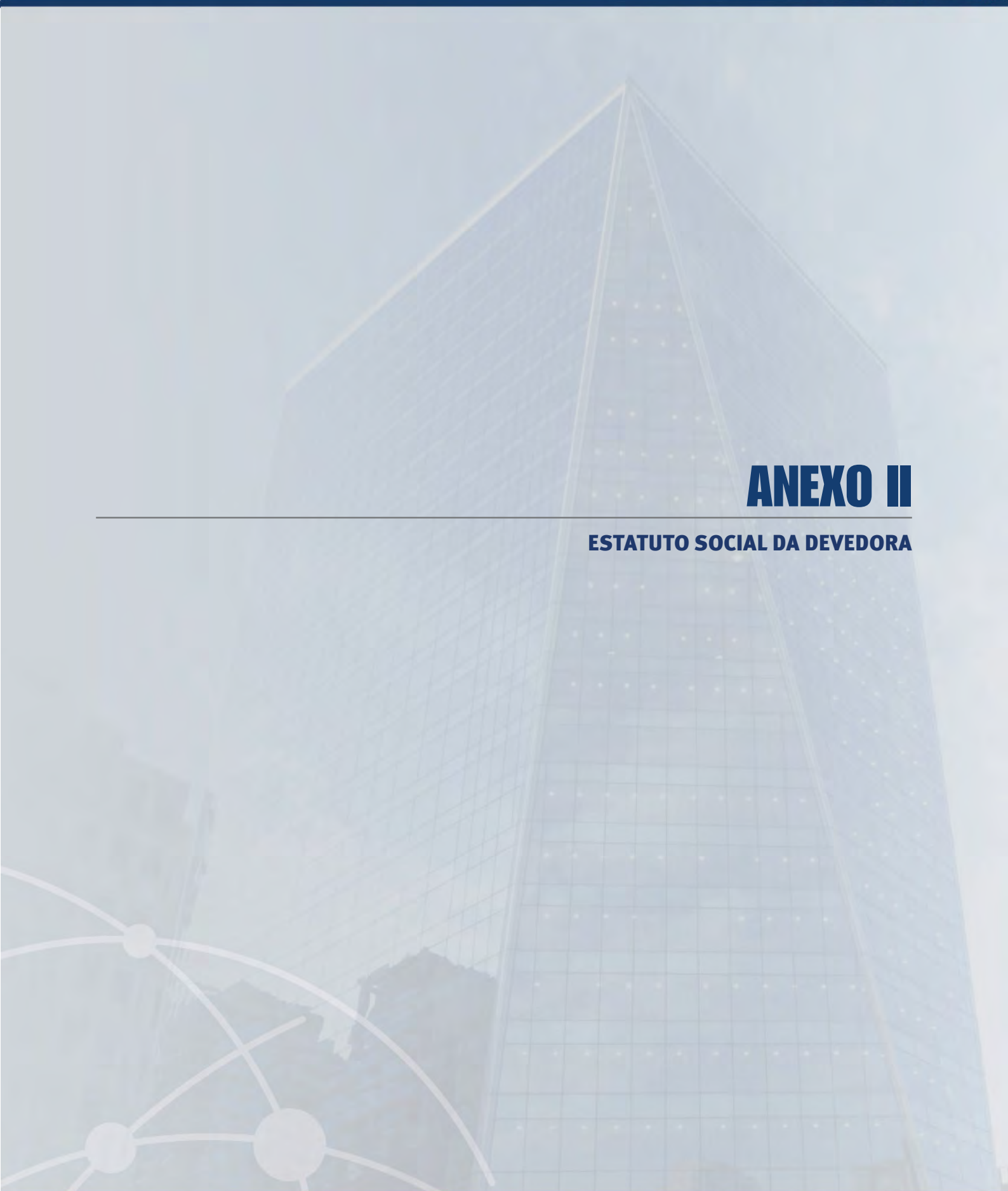
1/1



## **ANEXO II**

---

### **ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA**



JUCESP  
05 08 2022



JUCESP PROTOCOLO  
2.000.609/22-3



**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

CNPJ/ME nº 13.220.493/0001-17

NIRE 35.300.444.09-4

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 06 DE JULHO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de julho de 2022, às 10h00, na sede social da companhia, na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, sala H, CEP 04538-132 (“Instituição”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presentes os acionistas que representam a totalidade do capital social, em razão de que fica dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença dos Acionistas.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. José Flávio Ferreira Ramos, que convidou a Srta. Priscilla Barros para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) retificar e ratificar as deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Instituição, realizada em 02 de maio de 2022; e (ii) alteração do artigo 24º do estatuto social da Instituição; e (iii) consolidação do estatuto social da Instituição.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, os seguintes:
  - 5.1. Os acionistas, por unanimidade, decidiram retificar e ratificar a alteração do artigo 2º do estatuto social da Instituição, que vigora com a seguinte redação:

“**Artigo 2.** O Banco tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, sala H, competindo à Diretoria deliberar sobre a alteração da sede social, bem como sobre a abertura ou encerramento de filiais, escritórios e representações no país ou no exterior.”

- 5.2. Com intuito de especificar critérios objetivos de destituição do ouvidor, conforme estabelecido no artigo 8º, inciso II, da Resolução CMN nº 4.860, de 23 de outubro de 2020, os acionistas, por unanimidade, decidem alterar o artigo 24 do estatuto social da Instituição, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 24.** O Ouvidor será designado pela Diretoria e submetido à ratificação pela Assembleia Geral, na primeira assembleia subsequente.

§ 1º Serão observados pela Diretoria na escolha do Ouvidor os

JUCESP  
06 07 22

seguintes critérios:

- (i) Cumprimento de requisito quanto à certificação obrigatória para a função de Ouvidor, exigida nos termos da regulamentação pertinente; e
- (ii) Ausência de impedimentos e condições que importem em eventual conflito de interesses.

§ 2º O prazo de mandato do Ouvidor será de 24 (vinte e quatro) meses, renovado automaticamente e por tantas vezes quanto necessário, salvo manifestação expressa em contrário da Diretoria.

§ 3º A Diretoria poderá, a qualquer tempo, destituir o Ouvidor caso o mesmo não cumpra satisfatoriamente as atribuições previstas neste Capítulo VI – Ouvidoria, bem como substituí-lo nos casos de desligamento do quadro de funcionários do Banco, impedimento ou ausência temporária.

§ 4º Em caso de morte, incapacidade, destituição ou renúncia do Ouvidor, seu substituto será eleito na primeira Reunião de Diretoria que se seguir.”

5.3. Por fim, resolvem os acionistas consolidar o estatuto social da Instituição que, já alterado de acordo com as deliberações aprovadas pelos acionistas acima, passa a vigorar, a partir da presente data, com a redação prevista no **Anexo I**.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. São Paulo, 06 de julho de 2022. **Mesa:** Presidente: José Flávio Ferreira Ramos; e Secretária: Priscilla de Lima Gama Barros. **Acionistas:** **BR PARTNERS PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, representada por seus Diretores Ricardo Fleury Cavalcanti de Albuquerque Lacerda e Sergio Carbone; e **BR ADVISORY PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A.**, representada por seus Diretores Ricardo Fleury Cavalcanti de Albuquerque Lacerda e Sergio Carbone.

São Paulo, 06 de julho de 2022.

Mesa:

JOSE FLAVIO  
FERREIRA  
RAMOS:315119  
53691

Digitally signed by  
JOSE FLAVIO FERREIRA  
RAMOS:31511953691  
Date: 2022.07.12  
15:53:06 -03'00'

\_\_\_\_\_  
José Flávio Ferreira Ramos  
Presidente

PRISCILLA DE LIMA  
GAMA  
BARROS:13268114792

Digitally signed by  
PRISCILLA DE LIMA GAMA  
BARROS:13268114792  
Date: 2022.07.11 16:38:18  
-03'00'

\_\_\_\_\_  
Priscilla de Lima Gama Barros  
Secretária



JUCESP  
05 06 22

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., REALIZADA EM 06 DE JULHO DE 2022**

**ESTATUTO SOCIAL DE  
BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

CNPJ/ME nº 13.220.493/0001-17  
NIRE 35.300.444.094

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E  
DURAÇÃO**

**Artigo 1.** O BR Partners Banco de Investimento S.A. (“Banco”) é uma sociedade por ações de capital fechado, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/76 e suas alterações posteriores (“Lei das S.A.”).

**Artigo 2.** O Banco tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, sala H, competindo à Diretoria deliberar sobre a alteração da sede social, bem como sobre a abertura ou encerramento de filiais, escritórios e representações no país ou no exterior.

**Artigo 3.** O Banco tem por objeto social a prática de operações ativas, passivas e acessórias próprias de bancos de investimento, bem como operações de Câmbio e de Administração de Carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, além de quaisquer outras operações que venham a ser permitidas às sociedades de espécie, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis

**Parágrafo Único:** O Banco poderá participar de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, observadas a regulamentação em vigor, como sócio, acionista ou quotista.

**CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E  
AÇÕES**

**Artigo 4.** O capital social do Banco, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 554.200.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro milhões e duzentos mil reais), dividido em 554.200.000 (quinhentos e cinquenta e quatro milhões e duzentas mil) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

JUCESP  
05 06 22

**Parágrafo Único:** Mediante solicitação de qualquer dos acionistas, o Banco poderá emitir certificados de ações, assinados por 2 (dois) Diretores

**Artigo 5.** Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais do Banco.

**Parágrafo Único:** As ações são indivisíveis com relação ao Banco.

**Artigo 6.** Os acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das respectivas participações no capital social do Banco.

### **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Artigo 7.** As Assembleias Gerais Ordinárias realizar-se-ão uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei e neste Estatuto Social.

**Artigo 8.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições deste Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

**Artigo 9.** A convocação e a instalação da Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, obedecerão aos preceitos legais aplicáveis.

§ 1º. Sem prejuízo das formalidades e prazos previstos na Lei das S.A., na forma do *caput* deste Artigo 9, as Assembleias Gerais serão realizadas na Sede do Banco, podendo ser convocadas por qualquer dos administradores ou por qualquer acionista, a qualquer tempo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, mediante convocação escrita que fixe sua data e a hora. A convocação deverá, ainda, indicar a ordem do dia e conter toda a documentação de apoio razoavelmente necessária, permitindo a adequada deliberação de todas as matérias previstas.

§ 2º. Independentemente das formalidades legais, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas do Banco.

**Artigo 10.** As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor-Presidente ou, na ausência deste, por qualquer dos administradores ou acionistas presentes, escolhido por maioria de votos dos presentes. O secretário será escolhido pelo presidente da mesa.

**Artigo 11.** As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as hipóteses especiais prevista em lei, somente serão consideradas válidas desde que haja, em primeira convocação, a presença de acionistas que representem mais de 50%

JUCESP  
05 08 22

(cinquenta por cento) do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Único:** Ressalvadas as situações cujo quórum de aprovação esteja previsto em lei ou regulamentação aplicável, serão consideradas válidas todas as deliberações sociais aprovadas por maioria simples de votos, conforme Artigo 5., caput, deste Estatuto Social, não se computando os votos em branco.

**Artigo 12.** Além do estabelecido em lei, são matérias sujeitas à aprovação da Assembleia Geral nos termos deste Estatuto Social:

- a) Escolher a Diretoria do Banco, indicando, inclusive, o Diretor-Presidente;
- b) Escolher a empresa que prestará serviços de auditoria independente;
- c) Estabelecer a remuneração anual global dos administradores do Banco, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, sem prejuízo da participação nos lucros do Banco, competindo-lhe a alocação individual da remuneração entre os administradores;
- d) Estabelecer as diretrizes e limites para a instituição, alteração, extinção e alocação de plano de bônus e/ou de opção de compra de ações para os funcionários do Banco selecionados pela Diretoria;
- e) Deliberar pela implantação do Conselho Fiscal, eleger seus membros e suplentes, bem como fixar sua remuneração;
- f) Deliberar sobre a destinação dos lucros e resultados do Banco, inclusive a respeito de dividendo obrigatório superior ao mínimo estabelecido no Art. 28. deste Estatuto Social.

#### **CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO DO BANCO**

**Artigo 13.** O Banco será administrado por uma Diretoria, eleita e destituível a qualquer tempo pelos Acionistas em Assembleia Geral, composta de 3 (três) a 9 (nove) diretores, acionistas ou não, residentes no país, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Único:** O Banco não possui Conselho de Administração.

**Artigo 14.** Os membros da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos termos de posse lavrado em livro de atas das reuniões da Diretoria, após a homologação de sua eleição ou nomeação pelo Banco Central do Brasil, neles permanecendo até a eleição e posse de seus substitutos. No ato de assinatura do termo de posse, os diretores do Banco assinarão as declarações de que trata o Artigo 147 da Lei das S.A., conforme aplicável.

#### **SEÇÃO I – DIRETORIA**



JUCESP  
05 08 22

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por 01 (um) Diretor-Presidente e até 08 (oito) Diretores sem designação específica, eleitos conforme o Art. 12, "a" deste Estatuto Social.

**§1º.** Ao Diretor-Presidente competirá a responsabilidade pela representação institucional, definição das estratégias, bem como da prestação de contas do Banco e presidir as Assembleias Gerais, na forma do Art. 10, supra, deste Estatuto Social.

**§2º.** O Diretor-Presidente será responsável pelo acompanhamento geral dos negócios do Banco, supervisão e cumprimento das normas e procedimentos de contabilidade, da auditoria interna e da independente, bem como pelas operações do Banco perante Banco Central do Brasil, nos termos da legislação aplicável em vigor, sendo responsável pelas informações prestadas.

**Artigo 16.** A Diretoria será responsável pelos assuntos a seguir especificados a serem atribuídos aos diretores de acordo com as suas competências:

- a) responsabilidade pela preparação das demonstrações financeiras e da gestão financeira do Banco;
- b) responsabilidade pela gestão de riscos do Banco;
- c) responsabilidade por todas as operações que envolvam recursos de terceiros;
- d) responsabilidade pelas operações do Banco e pelas atividades administrativas;
- e) responsabilidade pela definição da política comercial e relação com os clientes; e
- f) responsabilidade pelas operações financeiras de tesouraria.

**§1º.** Adicionalmente, a Diretoria será responsável pelos assuntos a seguir especificados:

- a) fixar a orientação geral dos negócios;
  - (b) aprovar o orçamento geral, o plano de negócios e quaisquer alterações;
  - (c) elaborar o relatório da administração a ser submetido à aprovação da Assembleia Geral;
  - (d) aprovar a aquisição, transferência ou constituição de ônus, sob qualquer forma, direta ou indiretamente, sobre suas participações societárias, bem como a celebração ou alteração de acordo de acionistas, de sócios ou cotistas relativos às sociedades em que o Banco detenha participações societárias direta ou indireta;
  - (e) deliberar e aprovar sobre a prestação de garantia em obrigações de terceiros prestadas por suas subsidiárias;
  - (f) determinar o voto do Banco como acionista, sócio ou cotista de pessoas em que detenha participações societárias, ou o voto das subsidiárias nas pessoas que tais subsidiárias detenham participações societárias, bem como determinar o voto e vincular a atuação dos administradores e gestores das subsidiárias;
  - (g) deliberar sobre a criação de comitês e órgãos deliberativos, como também aprovar seus respectivos regimentos, responsabilidades, alçadas, autonomia dos

JUCESP  
05 08 22

mesmos, bem como os seus participantes;

(h) definir as políticas de gestão do risco operacional, de risco de mercado, de risco de crédito, dentre outras;

(i) quaisquer outras matérias que, nos termos da legislação aplicável ou deste Estatuto Social, não sejam de competência privativa da Assembleia Geral.

**§2º.** Caberá à Diretoria definir os responsáveis pelas atividades que necessitem de indicação nominal junto ao Banco Central do Brasil.

**§3º.** Os diretores eleitos poderão acumular mais de 1 (uma) função atribuída, exceto nos casos em que a lei e/ou a regulação bancária dispuserem em sentido contrário.

**Artigo 17.** Em caso de renúncia ou impedimento permanente de qualquer diretor durante o mandato para o qual foi eleito, será convocada uma Assembleia Geral Extraordinária em até 90 (noventa) dias após a saída do diretor em questão, para deliberar sobre eventual substituição, e caso esta ocorra, terá como duração do mandato o prazo complementar da gestão em curso.

**Artigo 18.** O Banco será representado, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, por (i) 02 (dois) diretores em conjunto; (ii) 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador; ou (iii) 02 (dois) procuradores, em conjunto.

**§ 1º.** Para o fim de representação do Banco em juízo e perante repartições públicas federais, estaduais ou municipais, o Banco poderá ser representado por 01 (um) procurador com poderes específicos.

**§ 2º** As procurações outorgadas pelo Banco deverão especificar os poderes conferidos e serão assinadas obrigatoriamente por 02 (dois) diretores em conjunto.

**§ 3º.** Com exceção daquelas para fins judiciais, as procurações outorgadas pelo Banco terão um período máximo de validade de 01 (um) ano e, na ausência de determinação de período de validade, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

**Artigo 19.** As reuniões da Diretoria serão convocadas pelo Diretor-Presidente ou pela maioria dos demais diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de votos dos presentes. O Diretor-Presidente terá voto de desempate nos casos de impasse nas deliberações da Diretoria.

**Artigo 20.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação ao Banco, os atos de qualquer diretor, procurador ou funcionário que o envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao seu objeto social.

#### CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL



DUCEBP  
05 08 22

**Artigo 21.** O Banco terá um Conselho Fiscal não permanente, na forma da Lei das S.A., composto por no mínimo 03 (três) e no máximo 05 (cinco) membros efetivos, e por igual número de suplentes, acionistas ou não, residentes no país e eleitos em Assembleia Geral, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Único:** Os membros suplentes do Conselho Fiscal substituirão os respectivos membros titulares em caso de vacância do cargo ou impedimento temporário.

#### **CAPÍTULO VI – OUVIDORIA**

**Artigo 22.** O Banco terá um componente organizacional denominado Ouvidoria, de funcionamento permanente, que atuará em nome de todas as instituições financeiras ligadas ao Banco, e terá a atribuição de assegurar a estrita observância das normas legais e regulamentares relativas aos direitos do consumidor e de atuar como canal de comunicação entre o Banco e os clientes e usuários de seus produtos e serviços, inclusive na mediação de conflitos.

**Artigo 23.** A Ouvidoria tem por finalidade:

- I - Prestar atendimento de última instância às demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços que não tiverem sido solucionadas nos canais de atendimento primário do Banco; e
- II - Atuar como canal de comunicação entre o Banco e os clientes e usuários de produtos e serviços, inclusive na mediação de conflitos.

**§ 1º.** As atribuições da Ouvidoria abrangem as seguintes atividades:

- I - Atender, registrar, instruir, analisar e dar tratamento formal e adequado às demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços;
- II - Prestar esclarecimentos aos demandantes acerca do andamento das demandas, informando o prazo previsto para resposta;
- III - Encaminhar resposta conclusiva para a demanda no prazo previsto;
- IV - Manter a diretoria do Banco informada sobre os problemas e deficiências detectados no cumprimento de suas atribuições e sobre o resultado das medidas adotadas para solucioná-los;
- V. propor à Diretoria medidas corretivas ou de aprimoramento de procedimentos e rotinas, em decorrência de análise das reclamações recebidas; e

JUCESP  
05 08 22

VI. elaborar e encaminhar à auditoria interna e à Diretoria do Banco, ao final de cada semestre, relatório quantitativo e qualitativo acerca da atuação da Ouvidoria, contendo as proposições previstas no item "V", acima, se houver."

§ 2º O atendimento prestado pela Ouvidoria:

I - Deve ser identificado por meio de número de protocolo, o qual deve ser fornecido ao demandante;

II - Deve ser gravado, quando realizado por telefone, e, quando realizado por meio de documento escrito ou por meio eletrônico, arquivada a respectiva documentação; e

III - Pode abranger:

a) excepcionalmente, as demandas não recepcionadas inicialmente pelos canais de atendimento primário; e

b) as demandas encaminhadas pelo Banco Central do Brasil, por órgãos públicos ou por outras entidades públicas ou privadas.

§ 3º O prazo de resposta para as demandas não pode ultrapassar 10 (dez) dias úteis, podendo ser prorrogado, excepcionalmente e de forma justificada, uma única vez, por igual período, limitado o número de prorrogações a 10% (dez por cento) do total de demandas no mês, devendo o demandante ser informado sobre os motivos da prorrogação.

**Artigo 24.** O Ouvidor será designado pela Diretoria e submetido à ratificação pela Assembleia Geral, na primeira assembleia subsequente.

§ 1º Serão observados pela Diretoria na escolha do Ouvidor os seguintes critérios:

(i) Cumprimento de requisito quanto à certificação obrigatória para a função de Ouvidor, exigida nos termos da regulamentação pertinente; e

(ii) Ausência de impedimentos e condições que importem em eventual conflito de interesses.

§ 2º O prazo de mandato do Ouvidor será de 24 (vinte e quatro) meses, renovado automaticamente e por tantas vezes quanto necessário, salvo manifestação expressa em contrário da Diretoria.

§ 3º A Diretoria poderá, a qualquer tempo, destituir o Ouvidor caso o mesmo não cumpra satisfatoriamente as atribuições previstas neste Capítulo VI – Ouvidoria,

JUCESP  
05 08 22

bem como substituí-lo nos casos de desligamento do quadro de funcionários do Banco, impedimento ou ausência temporária.

§ 4º Em caso de morte, incapacidade, destituição ou renúncia do Ouvidor, seu substituto será eleito na primeira Reunião de Diretoria que se seguir.

**Artigo 25.** O Banco compromete-se formalmente a dar condições adequadas para o funcionamento da Ouvidoria, bem como para que sua atuação seja pautada pela transparência, independência, imparcialidade e isenção.

**Artigo 26.** A Ouvidoria terá acesso às informações necessárias para a elaboração de resposta adequada às reclamações recebidas, com total apoio administrativo da Diretoria do Banco, podendo requisitar informações e documentos para o exercício de suas atividades e o cumprimento de suas atribuições.

#### **CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCRO E SUA DESTINAÇÃO**

**Artigo 27.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada semestre, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

**Artigo 28.** Os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório não cumulativo correspondente a, no mínimo, 5% (cinco) por cento do Lucro Líquido Ajustado.

§ 1º. Considera-se Lucro Líquido Ajustado, para efeitos deste Artigo 28 e do Artigo 27 acima, aquele definido no Artigo 191 da Lei das S.A., diminuído ou acrescido dos valores previstos no inciso I do Artigo 202 da Lei das S.A. e observadas as disposições do inciso II e III do mesmo artigo, conforme aplicável.

§ 2º. A Assembleia Geral poderá, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar sobre a distribuição de dividendo inferior ao estabelecido no *caput* deste Artigo.

**Artigo 29.** O Banco poderá, a qualquer tempo, *ad referendum* da Assembleia Geral, levantar balanços em períodos menores em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, declarar e pagar dividendos intermediários, intercalares ou juros sobre capital próprio à conta de lucros do exercício corrente ou de reserva de lucros de exercícios anteriores.

**Parágrafo Único:** Dividendos intermediários e juros sobre capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

JUCESP  
05 08 22

#### CAPÍTULO VIII - DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

**Artigo 30.** O Banco entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

#### CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 31.** Este Estatuto Social será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

**Artigo 32.** Quaisquer dúvidas, controvérsias ou pendências que porventura surgirem entre os acionistas ou entre os acionistas e o Banco, que possam comprometer o bom e regular cumprimento deste Estatuto Social, bem como das atividades empresariais do Banco, e que não sejam resolvidas amigavelmente pelas partes dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do surgimento da dúvida, controvérsia ou pendência, serão dirimidas pelo procedimento de Mediação e/ou Arbitragem ou Tribunal Arbitral, na forma do disposto na Lei 9.307/96.

§ 1º. A Mediação e/ou Arbitragem será sediada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e será submetida exclusivamente à arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CCB-C"), de acordo com o Regulamento da CCB-C ("Regulamento") em vigor na data do pedido de instauração do procedimento arbitral e conforme estipulado no presente Estatuto Social.

§ 2º. Na impossibilidade de atuação da CCB-C para a solução de qualquer conflito, as partes deverão, de comum acordo e dentro de 10 (dez) dias da formalização pela CCB-C de sua impossibilidade em instaurar e administrar o procedimento arbitral, escolher um dos seguintes centros de arbitragem em funcionamento regular no Brasil: Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem da AMCHAM – Câmara de Comércio Norte-Americana ou Câmara de Arbitragem do Mercado – BOVESPA, para a instauração de um tribunal arbitral nos termos ora acordados.

§ 3º. A parte que desejar dar início ao procedimento arbitral deverá notificar por escrito a outra desta intenção, com cópia para a CCB-C, informando sobre a matéria que gerou o conflito.

§ 4º. O tribunal arbitral será composto por 03 (três) árbitros, cabendo a cada parte designar um árbitro, devendo os 02 (dois) árbitros eleitos designar o terceiro árbitro.

§ 5º. A arbitragem será conduzida em língua portuguesa, segundo a legislação

JUCESP  
05 06 22

brasileira.

§ 6º. O compromisso arbitral correspondente deverá ser minutado pela CCB-C e firmado pelas partes, instituindo-se assim a arbitragem, impreterivelmente, dentro de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da comunicação da controvérsia a CCB-C, nos termos do § 3º acima.

§ 7º. Cada parte terá o prazo comum de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da assinatura do compromisso arbitral para apresentar petição ao tribunal arbitral contendo as suas razões detalhadas e a documentação eventualmente julgada necessária.

§ 8º. O tribunal arbitral decidirá o assunto impreterivelmente em até 30 (trinta) dias, contados a partir do termo do prazo estipulado no parágrafo anterior, ficando expressamente derogados pelas partes, para os efeitos do presente Estatuto Social, todos os dispositivos do Regulamento da CCB-C que conflitem com o disposto nesta Cláusula.

§ 9º. Os custos e despesas relativos à instauração do tribunal arbitral serão distribuídos entre as partes de acordo com o estabelecido abaixo:

(i) Na hipótese de realização de acordo entre as partes no âmbito do tribunal arbitral, os custos relativos à contratação deste serão divididos igualmente entre elas.

(ii) Nas hipóteses em que a matéria discutida seja efetivamente objeto de julgamento pelo tribunal arbitral, a sucumbência, incluindo os honorários dos árbitros e dos peritos indicados, os custos e as custas do procedimento arbitral, proporcionalmente à intensidade da sentença, em relação à parte vencida.

Não serão considerados para cálculo da sucumbência, os valores relativos a honorários advocatícios em razão do juízo arbitral instaurado nos termos ora acordados.

§ 10º. A parte que por qualquer motivo frustrar ou impedir a constituição da Mediação e/ou Arbitragem, seja não adotando as providências necessárias no prazo devido, ou forçando a outra parte à propositura da demanda judicial a teor do previsto no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, arcará com a multa de 20% (vinte por cento) do valor da controvérsia.

§ 11º. Para as controvérsias que forem incompatíveis de serem solucionadas pelo procedimento arbitral por não versarem sobre direitos patrimoniais disponíveis, fica eleito o foro da Comarca do São Paulo, Estado do São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[Fim do Documento]

JUCESP  
05 08 22

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **PRISCILLA DE LIMA GAMA BARROS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número **385824**, expedida em 13/09/2016, inscrito no CPF nº **132.681.147-92**, DECLARO, sob as penas da lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que as assinaturas eletrônicas constantes na **Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de julho de 2022 da empresa BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, registrada sob o CNPJ **13.220.493/0001-17** e NIRE **35.300.444.09-4** são autênticas e condizem com o documento original. Além disso, DECLARO, que a referida Ata de Assembleia Geral Extraordinária (12 folhas) é um documento verdadeiro e autêntico, convergindo com os anseios de seus acionistas.

Assinaturas:

José Flávio Ferreira Ramos  
Priscilla de Lima Gama Barros

São Paulo/SP, 28 de julho 2022.

---

**PRISCILLA DE LIMA GAMA BARROS**  
Advogada  
OAB nº 385824/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Priscilla De Lima Gama Barros.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3F1E-418D-D2F0-F986.

Este documento foi assinado digitalmente por Priscilla De Lima Gama Barros.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3F1E-418D-D2F0-F986.





JUCESP  
05 08 22

### 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/3F1E-418D-D2F0-F986> 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: 3F1E-418D-D2F0-F986



#### Hash do Documento

3B3216B16D68D77775F88DA257D5A0E023D0ACF8B84553E9FAED9A4955D8C762

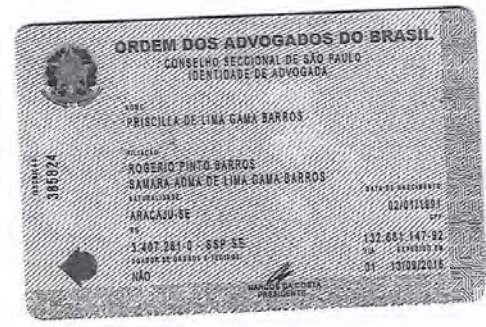
O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/08/2022 é(são) :

- Priscilla De Lima Gama Barros (Signatário) - 132.681.147-92 em 01/08/2022 16:03 UTC-03:00  
Tipo: Certificado Digital





JUCESP  
05 08 22





## **ANEXO III**

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO E 1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**



## TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

*para a emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94*  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19 | NIRE 353.0057653-5  
Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição  
CEP 04.538-001, São Paulo - SP

*lastreados em créditos imobiliários devidos pelo*  
**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

*celebrado com*  
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*como Agente Fiduciário*

27 de novembro de 2023.



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



## ÍNDICE

1.	DAS DEFINIÇÕES .....	3
2.	DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	21
3.	DOS REGISTROS.....	22
4.	DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI.....	22
5.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....	26
6.	DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI .....	29
7.	DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI .....	40
8.	DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI .....	46
9.	DAS GARANTIAS .....	48
10.	DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	48
11.	DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	48
12.	DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA .....	49
13.	DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	54
14.	DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	58
15.	DA ASSEMBLEIA GERAL.....	66
16.	DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS .....	71
17.	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES .....	76
18.	DA PUBLICIDADE.....	79
19.	DOS FATORES DE RISCO .....	79
20.	DAS COMUNICAÇÕES .....	79
21.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	80
22.	DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	82
23.	DO FORO .....	82
	ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI .....	85
	ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários .....	86
	ANEXO III - Declaração da Emissora .....	90
	ANEXO IV - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário.....	92
	ANEXO V - Destinação dos Recursos .....	93
	ANEXO VI - Declaração da Securitizadora sobre Reembolso .....	95
	ANEXO VII – Declaração de Custódia .....	96
	ANEXO VIII - Emissões do Agente Fiduciário .....	97



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da 66ª emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

“**Agente Fiduciário**”:

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificado no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI.

“**Agente de Liquidação**”:

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215,



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



	<p>4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.</p>
<b>“Amortização Programada dos CRI”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
<b>“ANBIMA”:</b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>“Anúncio de Encerramento”:</b>	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<b>“Anúncio de Início”:</b>	O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</b>	Os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.
<b>“Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral de Titulares dos CRI”:</b>	A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
<b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:</b>	<b>HY Bendoraytes &amp; Cia Auditores Independentes</b> , inscrito no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77 ou o prestador que vier a substituí-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.



**“Aviso ao Mercado”:**

O aviso ao mercado da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160.

**“B3”:**

A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.

**“BACEN”:**

O Banco Central do Brasil.

**“CCI”:**

Quando denominadas em conjunto, CCI 1ª Série, CCI 2ª Série, CCI 3ª Série e CCI 4ª Série, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento de Emissão.

**“CCI 1ª Série”:**

A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 1ª Série.

**“CCI 2ª Série”:**

A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 2ª Série.

**“CCI 3ª Série”:**

A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 3ª Série.

**“CCI 4ª Série”:**

A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 4ª Série.

**“CETIP21”:**

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.





<b>"CMN":</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>"CNPJ":</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
<b>"Código ANBIMA":</b>	O <i>"Código de Ofertas Públicas"</i> , em vigor desde 02 de janeiro de 2023.
<b>"Código Civil":</b>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>"Código de Processo Civil":</b>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<b>"COFINS":</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>"Conta do Patrimônio Separado":</b>	Conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários e mantido o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido).
<b>"Contador do Patrimônio Separado":</b>	<b>Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Siqueira Bueno 1.737, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob nº 03.997.580/0001-21, e no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, sob nº 2SP021558, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
<b>"Contrato de Distribuição":</b>	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização S.A."</i> celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta.
<b>"Coordenadores":</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e a One Corporate.
<b>"Contratos de Locação":</b>	Os contratos de locação celebrados entre a Devedora, na qualidade de locadora, e os respectivos locatários, nos quais



**“Coordenador Líder”:**

constam os termos e condições dos aluguéis, objeto de destinação dos recursos oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17

**“Créditos do Patrimônio Separado”:**

Em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.

**“Créditos Imobiliários”:**

Quando denominados em conjunto, Créditos Imobiliários 1ª Série, Créditos Imobiliários 2ª Série, Créditos Imobiliários 3ª Série e Créditos Imobiliários 4ª Série.

**“Créditos Imobiliários 1ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 1ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável aos CRI 1ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários 2ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 2ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável aos CRI 2ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários 3ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 3ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 3ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 3ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários 4ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 4ª Série, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 4ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 4ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“CRI”:**

Quando denominados em conjunto, os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, CRI 3ª Série e CRI 4ª Série.

**“CRI 1ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 2ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 3ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 4ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 4ª Série objeto da presente Emissão.



<b>"CRI em Circulação":</b>	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possua em tesouraria e/ou que a Devedora e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
<b>"CSLL":</b>	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>"Custos e Despesas Reembolso"</b>	Em conjunto, Custos e Despesas Reembolso Locação e Custos e Despesas Reembolso Obras.
<b>"Custos e Despesas Reembolso Locação":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (ii) deste Termo de Securitização.
<b>"Custos e Despesas Reembolso Obras"</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (iii) deste Termo de Securitização.
<b>"CVM":</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>"Data de Aniversário":</b>	Todo dia 18 (dezoito) de cada mês.
<b>"Data de Emissão das Letras Financeiras":</b>	A data de emissão das Letras Financeiras Subordinadas, qual seja, 18 de dezembro de 2023.
<b>"Data de Emissão dos CRI":</b>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 18 de dezembro de 2023.
<b>"Data de Integralização dos CRI":</b>	Cada data em que ocorra a integralização dos CRI.
<b>"Data de Vencimento dos CRI":</b>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 21 de dezembro de 2032.
<b>"Decreto nº 10.278":</b>	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado.
<b>"Despesas":</b>	Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação,



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



<b>“Devedora”:</b>	emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicados na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.  <b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.
<b>“Dia(s) Útil(eis)”:</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo/SP.
<b>“Documento de Aceitação da Oferta”:</b>	O documento que formaliza o ato de aceitação dos termos e condições da Oferta pelo investidor, incluindo o pedido de reserva e a ordem de investimento.
<b>“Documentos Comprobatórios”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.
<b>“Documentos da Emissão”:</b>	Quando mencionados em conjunto, <b>(i)</b> o Instrumento de Emissão, <b>(ii)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(iii)</b> este Termo de Securitização; <b>(iv)</b> o Contrato de Distribuição; e os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
<b>“Documentos da Oferta”:</b>	O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os Prospectos, a Lâmina da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta, o material publicitário e demais instrumentos divulgados no âmbito da Oferta.
<b>“Documentos da Operação”:</b>	Quando denominados em conjunto, os Documentos da Emissão e os Documentos da Oferta.
<b>“Emissão”:</b>	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização.



<b>“Emissora” ou “Securizadora”:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<b>“Encargos Moratórios”:</b>	Os encargos moratórios que, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”:</b>	O " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritura</i> " celebrado em 27 de novembro de 2023, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante.
<b>“Escriturador dos CRI”:</b>	<b>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.
<b>“Eventos de Inadimplimento da Emissora”:</b>	Os Eventos de Inadimplemento da Emissora indicados na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.
<b>“Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
<b>“ICP-Brasil”:</b>	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
<b>“Imóveis”:</b>	Em conjunto, Imóveis Locação e Imóvel de Obras.
<b>“Imóveis Locação”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (i) deste Termo de Securitização.



<b>"Imóvel Obras":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (iii) deste Termo de Securitização.
<b>"Instituição Custodiante":</b>	<b>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.
<b>"Instituições Participantes da Oferta":</b>	Quando denominado em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<b>"Instrumento de Emissão":</b>	O <i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."</i> celebrado entre a Emissora, a Devedora, e seus eventuais aditamentos.
<b>"Investidores Profissionais":</b>	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: <b>(i)</b> instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; <b>(ii)</b> companhias seguradoras e sociedades de capitalização; <b>(iii)</b> entidades abertas e fechadas de previdência complementar; <b>(iv)</b> pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; <b>(v)</b> fundos de investimento; <b>(vi)</b> clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; <b>(vii)</b> agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; <b>(viii)</b> investidores não residentes; e <b>(ix)</b> fundos patrimoniais.
<b>"Investidores Qualificados":</b>	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: <b>(i)</b> Investidores Profissionais; <b>(ii)</b> pessoas naturais ou jurídicas que possuam



	<p>investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
<b>“IOF/Câmbio”:</b>	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<b>“IOF/Títulos”:</b>	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”:</b>	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“IR”:</b>	Imposto de Renda.
<b>“IRF”:</b>	Imposto de Renda Retido na Fonte.
<b>“IRPF”:</b>	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<b>“ISS”:</b>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
<b>“JUCESP”:</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>“Lâmina da Oferta”:</b>	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 Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
<b>“Lei da Liberdade Econômica”:</b>	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.





<b>“Lei Geral de Proteção de Dados”:</b>	Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada.
<b>“Lei nº 8.981”:</b>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<b>“Lei nº 11.033”:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 14.430”:</b>	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<b>“Legislação Anticorrupção”:</b>	A Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, ou qualquer outra lei antissuborno ou anticorrupção, em qualquer jurisdição, conforme aplicáveis.
<b>“Legislação de Proteção Social”:</b>	A legislação trabalhista, previdenciária e social relativas à raça ou gênero, prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou violação dos direitos dos silvícolas.
<b>“Legislação Ambiental”:</b>	A legislação relativa ao meio ambiente aplicável à condição de seus negócios, incluindo, mas não se limitando, a leis, regulamentos e demais normas ambientais em vigor, em especial a Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
<b>“Letras Financeiras” ou “Letras Financeiras Subordinadas”:</b>	Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série, sendo que uma das séries poderá não ser emitida conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>“Letras Financeiras 1ª Série”</b>	A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 1ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>“Letras Financeiras 2ª Série”</b>	A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a

**“Letras Financeiras 3ª Série”**

quantidade de Letras Financeiras 2ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 3ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

**“Letras Financeiras 4ª Série”**

A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 4ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

**“MDA”:**

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

**“Montante Mínimo”:**

O montante mínimo de 30.000 (trinta mil) CRI, correspondente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ao qual a manutenção da Oferta está condicionada, considerando a possibilidade da distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

**“NIRE”:**

Número de Identificação do Registro de Empresas.

**“Oferta”:**

A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160.

**“Oferta a Mercado”:**

O período da oferta em que podem ser realizados esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos pedidos de reserva, e que se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, abrangendo também o Período de Distribuição.

**“One Corporate”:**

**ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer,



**“Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas”:**

nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39.

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2. deste Termo de Securitização;

**“Partes”:**

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente.

**“Participantes Especiais”:**

As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição.

**“Patrimônio Separado”:**

O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

**“Período de Distribuição”:**

O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se quando da divulgação do Anúncio de Encerramento ou da distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

**“Pessoa”:**

Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

**“Pessoas Vinculadas”:**

Os investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais 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 grau; **(ii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “iii” a “vi”; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**“PIS”:**

Contribuição ao Programa de Integração Social.

**“Prazo Máximo de Colocação”:**

O prazo máximo de colocação dos CRI será até 31 de dezembro de 2023.

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro*



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



**“Procedimento de *Bookbuilding*”:**

*rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ressalvado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras Subordinadas poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Geral.

**“Prospecto Definitivo”:**

O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Resolução CVM 60, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**“Prospecto Preliminar”:**

O prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado nos termos o artigo 20 da Resolução CVM 60, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**“Regime Fiduciário”:**

O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações



	inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.
<b>“Regras e Procedimentos ANBIMA”:</b>	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021.
<b>“Relatório de Verificação”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.
<b>“Remuneração dos CRI”:</b>	Quando denominado em conjunto, Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série, Remuneração dos CRI 3ª Série e Remuneração dos CRI 4ª Série.
<b>“Remuneração dos CRI 1ª Série”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização.
<b>“Remuneração dos CRI 2ª Série”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Remuneração dos CRI 3ª Série”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Remuneração dos CRI 4ª Série”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.4 deste Termo de Securitização.
<b>“Resgate Antecipado dos CRI”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
<b>“Resgate Antecipado das Letras Financeiras”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Resolução CVM 17”:</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>“Resolução CVM 27”:</b>	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
<b>“Resolução CVM 30”:</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 44”:</b>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”:</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.



<b>“Resolução CVM 160”:</b>	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Resolução CMN 4.955”:</b>	A Resolução CMN nº 4.955, de 21 de outubro de 2021.
<b>“Sistema de Vasos Comunicantes”:</b>	A existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em sistema de vasos comunicantes, conforme a demanda pelos CRI a ser apurada em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser subtraída da quantidade total de CRI.
<b>“Taxa DI”:</b>	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).
<b>“Titulares dos CRI”:</b>	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Termo de Securitização”:</b>	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.</i> ”.
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras”:</b>	O valor nominal unitário de cada Letra Financeira Subordinada correspondente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras.



**“Valor Nominal Unitário dos CRI”:** O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

**“Valor Total da Emissão”:** O valor total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão.

1.2. Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados.

## 2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

2.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são oriundos das Letras Financeiras, emitidas pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Instrumento de Emissão, e contam com as características descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

2.4. Pagamento do Preço de Integralização das Letras Financeiras Subordinadas: Observada as retenções nos termos estabelecidos no Instrumento de Emissão, em contrapartida à subscrição das Letras Financeiras Subordinadas, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta do Patrimônio Separado e os disponibilizará, por meio de transferência para a conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos do Instrumento de Emissão, após cumpridas as condições precedentes para a liberação dos recursos decorrentes da integralização das Letras Financeiras Subordinadas a Devedora, previstas no Instrumento de Emissão.





**2.5. Custódia do Termo de Securitização e do Instrumento de Emissão.** Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e do Instrumento de Emissão deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e o Instrumento de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

### **3. DOS REGISTROS**

**3.1. Registro do Termo de Securitização.** O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

**3.2. Registro perante CVM.** A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.

**3.3. Registro perante ANBIMA.** Nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

### **4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**4.1. Características dos CRI.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (i) **Número da Emissão:** a presente Emissão corresponde a 66ª emissão de CRI da Emissora;
- (ii) **Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em 4 (quatro) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser subtraída da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão;
- (iii) **Lastro dos CRI:** os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas;



- (iv) **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão.
- (v) **Quantidade de CRI:** serão emitidos 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) CRI, observado que (a) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão; e (b) a quantidade de CRI poderá ser diminuída caso seja apurado que (i) não houve demanda para a totalidade da quantidade de CRI inicialmente ofertada e (ii) o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada não foi um valor múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendido o Montante Mínimo;
- (vi) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos em 18 de dezembro de 2023;
- (vii) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 3.291 (três mil, duzentos e noventa e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de dezembro de 2032;
- (viii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (ix) **Atualização Monetária dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, será atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 6.1.2 abaixo;
- (x) **Remuneração dos CRI:** os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2. abaixo;
- (xi) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento do CRI (“**Amortização Programada dos CRI**”);
- (xii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- (xiii) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão



sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplimento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

- (xiv) **Distribuição Parcial:** será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de distribuição parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Letras Financeiras Subordinadas correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão. Caso haja distribuição parcial, o saldo de CRI e, conseqüentemente, de Letras Financeiras Subordinadas a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Instrumento de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral;
- (xv) **Regime fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
- (xvi) **Garantias:** os CRI e as Letras Financeiras Subordinadas não contam com nenhum tipo de garantia;
- (xvii) **Classificação de Risco:** não foi contratada Agência de Classificação de Risco para a presente Oferta;
- (xviii) **Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
- (xix) **Forma de subscrição e integralização dos CRI:** os CRI serão integralizados à vista na Conta do Patrimônio Separado, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3;
- (xx) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;
- (xxi) **Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para



negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

- (xxii) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;
- (xxiii) **Código ISIN:** CRI 1ª Série BRCASCCRI265 | CRI 2ª Série: BRCASCCRI273 | CRI 3ª Série: BRCASCCRI281; | CRI 4ª Série: BRCASCCRI299;
- (xxiv) **Fatores de Risco:** os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo; e
- (xxv) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, e de acordo com as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Imóvel comercial e lajes corporativas”, considerando que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis e despesas incorridas na reforma de determinados imóveis comerciais, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Letras Financeiras Subordinadas, que se enquadram na categoria “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**4.2. Aprovações Societárias.** A Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Letras Financeiras Subordinadas e dos CRI, conforme aplicável, observado que:

- (i) A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Emissora, realizada nesta data, a ser registrado na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da Securitizadora, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil); e
- (ii) A celebração do Instrumento de Emissão e a realização da Oferta foram autorizadas com base no artigo 16, inciso §1º, item (i), do estatuto social da Devedora, segundo o qual cabe aos diretores todas as matérias que, nos termos da legislação aplicável ou do Estatuto Social, não sejam de competência da assembleia geral, não sendo necessária qualquer aprovação societária



específica da Devedora para a celebração do Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras Subordinadas.

## 5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**5.1. Destinação dos Recursos pela Emissora.** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Letras Financeiras Subordinadas.

**5.2. Destinação dos Recursos pela Devedora.** Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a integralização das Letras Financeiras Subordinadas serão destinados diretamente pela Devedora para ("**Destinação dos Recursos**"):

- (i) o pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Devedora referentes aos imóveis indicados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Imóveis Locação**"), previstos nos contratos de locação indicados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Contratos de Locação**"), observado o cronograma indicativo descrito na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Destinação Futura**");
- (ii) o reembolso de pagamentos de aluguéis incorridos pela Devedora referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, dos Imóveis Locação, previstos nos Contrato de Locação ("**Custos e Despesas Reembolso Locação**"); e
- (iii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes à reforma de sua unidade de negócios localizada no Imóvel descrito na tabela 3 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Imóvel Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Imóveis Locação, os "**Imóveis**" e "**Custos e Despesas Reembolso Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso Locação, os "**Custos e Despesas Reembolso**", respectivamente).

**5.3.** Para fins de comprovação dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente à formalização deste Termo de Securitização ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação de reembolso, comprovando o total de R\$ 20.835.507,60 (vinte milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos), conforme listadas no Anexo V do Instrumento de Emissão.

**5.4.** A porcentagem destinada para cada locação, indicada no cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, devendo ser objeto de



aditamento ao Instrumento de Emissão e deste Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada locação, o qual, a respectivas partes se comprometeram a celebrar.

**5.5.** O cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma, não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Instrumento de Emissão ou este Termo de Securitização.

**5.6.** A Devedora encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Letras Financeiras, até a Data de Vencimento das Letras Financeiras ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Letras Financeiras), relatório no formato constante do Anexo VI do Instrumento de Emissão, devidamente assinado por um de seus representante legais ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada locação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Adicionalmente, a Devedora enviará no mesmo prazo, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, os documentos comprobatórios da Destinação Futura (notas fiscais, notas de débito, comprovantes de pagamento, aditamento aos contratos de locação, conforme aplicável) ("**Documentos Comprobatórios**").

**5.7.** A Devedora declarou no Instrumento de Emissão, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora. Com base no disposto acima, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

**5.8.** As locadoras dos imóveis, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora não estão sujeitas à mesma limitação prevista na cláusula acima, e, portanto, podem ter cedido a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

**5.9.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram destinadas para os Imóveis:

- (i) os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a



estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;

- (ii) os termos dos Contratos de Locação estão especificados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;
- (iii) as Letras Financeiras Subordinadas representam créditos imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro;
- (iv) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente à formalização deste Termo de Securitização;
- (v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, bem como a Resolução CVM 60;
- (vi) a Devedora assinou declaração em 27 de novembro de 2023 certificando que as locatárias dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (vii) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

**5.10.** O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar seus melhores esforços para obter outros documentos que possam comprovar a integralidade e a correção e exatidão das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

**5.11.** A Devedora será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras Subordinadas, bem como declara que os documentos encaminhados são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

**5.12.** Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso),



comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.

**5.13.** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

## **6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI**

### **6.1. Atualização Monetária.**

**6.1.1.** O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.

**6.1.2.** O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), com base na seguinte fórmula:

$$VN_a = VNe \times C$$

Onde:

VN<sub>a</sub> = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN<sub>e</sub> = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do índice utilizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:





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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = Número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI 4ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 18 de janeiro de 2024 considera-se 21 dias.

Observações:

- a) o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 18 (dezoito) de cada mês (“**Data de Aniversário**”);
- c) o fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\left( \frac{dup}{dut} \right)}$$



- d) 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.

*Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA*

**6.1.3.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

**6.1.4.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série.

**6.1.5.** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas no Instrumento de Emissão.

**6.1.6.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 4ª Série entre a Devedora e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série o último IPCA divulgado oficialmente.

**6.2.** Remuneração dos CRI.



- 6.2.1. Remuneração dos CRI 1ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator Spread** = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator DI:**

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:



**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

$$Fator Spread = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

**Spread** = 1 (um inteiro).

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

*Observações:*

(a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

(c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;



- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (f) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis.

**6.2.2. Remuneração dos CRI 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:



$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k \times p)$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**p** = 109,57%

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

*Observações:*

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e



(f) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis.

**6.2.3. Remuneração dos CRI 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior,



inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 3ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

- 6.2.4. Remuneração dos CRI 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e Remuneração dos CRI 3ª Série a “**Remuneração dos CRI**”). A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior,





inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

**6.3. Indisponibilidade da Taxa DI.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

**6.3.1.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série ou dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

**6.3.2.** Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas no Instrumento de Emissão.

**6.3.3.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série entre a Devedora e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de remuneração das Letras Financeiras Subordinadas a última Taxa DI divulgada oficialmente.



**6.4. Periodicidade de pagamento da amortização do CRI.** Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento do CRI (“**Amortização Programada dos CRI**”).

**6.5. Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI.** Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**6.6. Ordem de Prioridade de Pagamento.** A partir da Data de Emissão dos CRI até a liquidação integral dos CRI, os recursos financeiros do Patrimônio Separado deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento da Remuneração dos CRI;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Remuneração dos CRI vencida;
- (iv) Remuneração dos CRI do período em referência; e
- (v) Amortização programada dos CRI.

**6.6.1.** Após a liquidação dos CRI, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, estes serão devolvidos à Devedora.

**6.7. Atraso no recebimento dos pagamentos.** O não comparecimento do Titular dos 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.

**6.8. Local de pagamento.** Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

**6.9. Prorrogação de prazos de pagamento.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.



**6.10.** Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

**6.11.** Aplicações Financeiras Permitidas. O Fundo de Despesas e o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas e eventuais rendimentos serão incorporados ao Patrimônio Separado.

**6.11.1.** A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

**6.11.2.** Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.

**6.11.3.** Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

## **7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI**

**7.1.** Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**7.1.1.** A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

**7.1.2.** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual leva em conta sua relação com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.



**7.2. Público-Alvo.** Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados, nos termos da Resolução da CVM 30.

**7.2.1.** O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliário no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

**7.2.2.** Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

**7.3. Oferta a Mercado.** A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, ou em quaisquer outros meios que o Coordenador Líder entender necessário para atender os fins da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais Investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com o recebimento de reservas.

**7.3.1.** Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação 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.

**7.3.2.** 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.

**7.3.3.** Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatadas, bem como explicitar a sua ligação com a Devedora, a Emissora e os Coordenadores bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.

**7.4. Coleta de Intenções de Investimento.** Nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, a ser realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Devedora e a Emissora, sendo que o Procedimento de *Bookbuilding* determinará **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas, observado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras Subordinadas poderá ser cancelada; **(ii)** a



quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes.

**7.4.1.** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI.

**7.4.2.** Os CRI serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora e dos Coordenadores. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

**7.4.3.** A quantidade de CRI a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento da Instrumento de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, Devedora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

**7.4.4.** Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidem a fixação da Remuneração dos CRI 3ª Série e da Remuneração dos CRI 4ª Série são a sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) aplicado sobre, respectivamente, (i) o contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 02 de janeiro de 2030; e (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 15 de agosto de 2032.

**7.5.** Procedimento de Distribuição. Durante o Período de Reserva ocorrerá o procedimento de coleta de intenções de investimento dos Investidores, por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização de instrumento próprio, contendo a aceitação dos termos e condições da Oferta ("**Documento(s) de Aceitação da Oferta**") e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores Profissionais às Instituições Participantes interessados na subscrição dos CRI de ordens de investimento ("**Ordem de Investimento**"), observar os seguintes procedimentos e condições:

- (i) cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento durante o Período de Reserva. Os Participantes



Especiais consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) o Investidor deverá declarar obrigatoriamente no Documento de Aceitação da Oferta ou nas Ordens de Investimento que não é Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(iii) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, haverá rateio a ser operacionalizado de forma discricionária pelo Coordenador Líder;

(iv) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores é maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, os Coordenadores, em conjunto com a Devedora, poderão optar por (a) manter a Oferta para novas subscrições, observado o Prazo Máximo de Colocação da Oferta ou (b) encerrar a Oferta, em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160;

(v) caso seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores em determinada série não seja múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil) haverá redução no volume de CRI da respectiva série para o múltiplo inferior mais próximo, havendo rateio a ser operacionalizado, de forma discricionária, pelo Coordenador Líder;

(vi) a alocação dos CRI entre a(s) série(s) será realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer série poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação.



- 7.5.1.** Nos termos da Resolução da CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta, **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding*, **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta e **(iv)** se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.
- 7.5.2.** Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendarão aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou na Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelas Instituições Participantes da Oferta.
- 7.6.** Liquidação das ordens de investimento. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.
- 7.6.1.** A integralização dos CRI está condicionada ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.
- 7.6.2.** Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, nas Datas de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.
- 7.6.3.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.
- 7.7.** Distribuição Parcial. Será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de distribuição parcial, eventual saldo dos CRI não colocado



no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, consequentemente, o eventual saldo de Letras Financeiras Subordinadas correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão. Caso haja distribuição parcial, o saldo de CRI e, consequentemente, de Letras Financeiras Subordinadas a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral;

**7.8. Formador de Mercado.** Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21. Apesar de tal recomendação, não será contratado formador de mercado para a presente Oferta.

**7.9. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta.** A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

**7.9.1.** Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

**7.9.2.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação ("**Anúncio de Retificação**"). Os investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores 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 ("**Período de Desistência da Oferta**"). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

**7.9.3.** Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

**7.9.4.** Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de





quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

**7.9.5.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Documentos de Aceitação da Oferta referentes ao CRI já integralizados.

**7.10.** Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**7.11.** Negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada junto (a) a Investidores Profissionais e Qualificados, a qualquer momento; e (b) 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.

**7.12.** Meio de Divulgação. As divulgações da Oferta serão realizadas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, 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.

**7.12.1.** Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e demais comunicados relacionados à Oferta, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação a versão eletrônica do respectivo documento, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

## **8. DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

**8.1.** Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nas hipóteses de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou de Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, observado os termos e condições previstos abaixo ("**Resgate Antecipado dos CRI**").

**8.1.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Letras Financeiras Subordinadas no Resgate Antecipado dos CRI.



**8.1.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**8.1.3.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

**8.1.4.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**8.1.5.** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

**8.1.6.** Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos das Letras Financeiras Subordinadas não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

**8.1.7.** O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**8.2.** Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas. Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, a Devedora terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ou seja, de 18 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) ("**Opção de Recompra**"), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pela Devedora das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pela Devedora com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

**8.2.1.** O exercício da Opção de Recompra será realizado pela Devedora mediante a entrega de uma notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias à Securitizadora.

**8.2.2.** As Letras Financeiras poderão ser recompradas pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 18 de dezembro de 2028, 16 de junho de 2029, 18 de dezembro de 2029, 18 de junho de 2030, 18 de dezembro de 2030, 18 de junho de 2031, 18 de dezembro de 2031, 18 de junho de 2032 e 18 de dezembro de 2032.

**8.2.3.** O valor a ser pago à Securitizadora a título de recompra das Letras Financeiras, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário ("**Valor de Recompra das Letras Financeiras**") o qual deverá



ser pago pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação da Devedora acerca da realização da respectiva recompra.

**8.3. Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas.** O resgate ou amortização antecipada das Letras Financeiras, total ou parcialmente, será vedado, conforme o disposto no artigo 5º da Resolução CMN 5.007, com exceção do resgate antecipado para fins de imediata troca das Letras Financeiras Subordinadas por outras letras financeiras de emissão da Devedora, desde que **(a)** observado os requisitos previstos no artigo 5º, §§ 2º ao 6º da Resolução CMN 5.007; e **(b)** as novas letras financeiras possuam prazo efetivo de vencimento maior ou igual ao prazo remanescente das Letras Financeiras Subordinadas, em valor equivalente e em condições pactuadas mais favoráveis ou a Devedora obtenha a comprovação que as condições de negócio, a critério do Banco Central do Brasil, justifiquem a pretensão da Devedora de resgatar as Letras Financeiras Subordinadas.

**8.3.1.** As Letras Financeiras Subordinadas poderão ser resgatadas exclusivamente por iniciativa da Devedora, nos termos do artigo 20, inciso VI, da Resolução CMN 4.955.

**8.4. Vencimento Antecipado.** As Letras Financeiras Subordinadas, e conseqüentemente os CRI, não estarão sujeitos ao vencimento antecipado.

**8.5. Aquisição Facultativa dos CRI.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

## **9. DAS GARANTIAS**

**9.1.** As Letras Financeiras e os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária.

## **10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**10.1.** A Emissão não foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

## **11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**11.1. Escriturador.** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

**11.2. Agente de Liquidação.** O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**11.3. Auditor Independente.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações



e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

**11.4. Substituição dos Prestadores de Serviço.** A substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

**11.4.1.** A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**12.1. Declarações da Emissora.** A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;



(vi) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(viii) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Emissão, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

(x) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) 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; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) 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; (f) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, 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;

(xi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;



(xii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;

(xiii) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

(xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

**12.2. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

**12.3. Obrigações da Emissora.** Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que irá:

(i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;

(ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iv) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;

(v) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(vi) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:



- (a)** anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
- (b)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer 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. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo III, artigo 11, parágrafo 2º, do Código ANBIMA;
- (c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (d)** na mesma data de suas publicações, disponibilizar cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;
- (e)** em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
- (f)** em até 5 (cinco) Dias Úteis, a ciência da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (g)** em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento da Emissora que sejam de seu conhecimento;



- (h) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
- (i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.
- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade securitizadora S1 na CVM;
- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;
- (ix) sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;
- (x) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (xiii) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;
- (xiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;





(xv) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e

(xvi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

### 13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**13.1. Regime Fiduciário.** Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

**13.2. Patrimônio Separado.** Os Créditos do Patrimônio Separado (i) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**13.3. Administração do Patrimônio Separado.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

**13.4. Obrigações do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**13.5. Controle de Recursos.** Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

**13.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em setembro de cada ano.



**13.7. Responsabilidade da Emissora.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**13.8. Inadimplemento da Emissora.** A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um “**Evento de Inadimplemento da Emissora**”):

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 13.9 deste Termo de Securitização;
- (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;
- (iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (v) pedido de autofalência formulado pela Emissora;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;
- (vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;
- (viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, da Legislação Ambiental, da Legislação de Proteção Social e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados, conforme decisão transitada em julgado neste sentido;
- (ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral.

**13.8.1.** A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência.



- 13.8.2.** Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) a (v) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.
- 13.8.3.** A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).
- 13.8.4.** A Assembleia prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado.
- 13.8.5.** A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado. O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, parágrafo 4º da Resolução CVM 60.
- 13.8.6.** Caso aprovada em Assembleia Geral a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e/ou (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.



**13.8.7.** A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

**13.8.8.** A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

**13.8.9.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

**13.8.10.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**13.9.** Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:

- (i) realização de aporte pelos Titulares dos CRI;
- (ii) dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e
- (iv) transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

**13.9.1.** Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**13.9.2.** Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**13.9.3.** A referida Assembleia Geral será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**13.9.4.** Referida Assembleia Geral instalar-se-á (i) em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em



segunda convocação, com qualquer número. Caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, promoverá a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado.

**13.9.5.** A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

**13.10.** Derivativos. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

**13.10.1.** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

#### **14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

**14.1.1.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

**14.2.** Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;



(iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;

(x) atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

**14.3. Deveres do Agente Fiduciário.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;



- (ii) 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;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (ix) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;
- (x) intimar, conforme o caso e se aplicável, a Devedora a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;
- (xi) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e da Devedora, conforme o caso;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;



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

(xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, 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 a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xix) verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

**14.4. Deveres Adicionais do Agente Fiduciário.** Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17;

(ii) exercer suas atividades nos termos da Resolução CVM 17, sendo vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, nos termos do artigo 33, parágrafo 4ª, da Resolução CVM 60;





(iii) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, nos termos do artigo 39, parágrafo 1<sup>a</sup>, da Resolução CVM 60;

(iv) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, parágrafo 2<sup>a</sup>, da Resolução CVM 60;

(v) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*;

(vi) fornecer 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, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430;

(vii) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea "b" da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter o mínimo estabelecido na Resolução CVM 17 e disponibilizá-lo em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social da Emissora, bem como mantê-lo disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos;

(viii) fornecer toda informação e cumprir toda solicitação realizada por parte de um órgão regulador e/ou autorregulador, tais como, CVM, a Receita Federal do Brasil, BACEN e B3; e

(ix) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Letras Financeiras Subordinadas, pela Devedora, até a liquidação dos CRI.

**14.5. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou (ii) pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

**14.5.1.** Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.



**14.5.2.** Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

**14.5.3.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

**14.5.4.** A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

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

**14.5.6.** O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

**14.5.7.** O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

**14.5.8.** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**14.6.** Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

**14.7.** Atos ou Manifestações. 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 das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

**14.8.** Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



**14.9. Limitação de Atuação.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

**14.10. Remuneração do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, (i) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário; (ii) à título de implantação, será devida parcela única de R\$9.000,00 (nove mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização; e (iii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela do item “i” acima serão devidas pela Devedora, ainda que os CRI não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso.

**14.10.1.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**14.10.2.** 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 Gerais 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\$ 600,00 (seiscentos 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 do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

- 14.10.3.** As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro.
- 14.10.4.** As parcelas citadas nos itens 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 do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 14.10.5.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 14.10.6.** A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações.
- 14.10.7.** O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.



**14.10.8.** O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela Devedora conforme o caso no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

**14.10.9.** Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora, pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

**14.10.10.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**15. DA ASSEMBLEIA GERAL** Realização da Assembleia Geral. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

**15.1.1.** Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Remuneração dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (2) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (3) criação de qualquer evento de repactuação



da respectiva série; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

**15.1.2.** Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI; **(b)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(c)** obrigações do Agente Fiduciário; **(d)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(e)** cláusulas referentes a Opção de Recompra Antecipada, então será realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

**15.2.** Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, , Resolução CVM 81, no que couber, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

**15.3.** Competência da Assembleia Geral. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Geral, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.



**15.3.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**15.4.** Convocação. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**15.4.1.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação no *website* da Emissora.

**15.4.2.** A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI por solicitação dos Titulares dos CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

**15.4.3.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**15.4.4.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do Parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**15.4.5.** A convocação da Assembleia Geral deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral se realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;



- (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral;
- (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

**15.4.6.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

**15.4.7.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**15.5.** Instalação. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

**15.6.** Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

**15.6.1.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

**15.6.2.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições





aplicáveis à Assembleia Geral, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**15.6.3.** Não podem votar na Assembleia Geral: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**15.7.** Presença. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**15.7.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**15.8.** Presidência. A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

**15.9.** Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) alterações **(i)** da Remuneração dos CRI; **(ii)** da Data de Vencimento dos CRI; **(iii)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(iv)** de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI; **(v)** dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; **(vi)** dos Eventos de Inadimplemento da Emissora; dependerão da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação; e
- (ii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, em primeira ou segunda convocação, observados os quóruns de instalação previstos na Cláusula 15.5. acima.

**15.10.** Titulares dos CRI Dissidentes. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.



**15.11. Validade.** As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

**15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM.** As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas pelo Agente Fiduciário somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

## **16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS**

**16.1.** Correrão por conta da Devedora ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras Subordinadas e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras Subordinadas e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador dos CRI, agente de liquidação dos CRI, do auditor independente do patrimônio separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos devidamente comprovados relacionados às Letras Financeiras Subordinadas e à operação de securitização dos CRI (em conjunto, as "**Despesas**").

**16.2.** Sem prejuízo do disposto no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, todas e quaisquer Despesas recorrentes e extraordinárias relacionadas à Oferta e à Emissão são de responsabilidade do Patrimônio Separado e serão arcadas exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas, nas quais incluem-se, mas não se limitando, as despesas identificadas na Cláusula 10.2. e no Anexo IV do Instrumento de Emissão e elencadas abaixo:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos 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, publicação e divulgação 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;
- (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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, na data de integralização dos CRI;
- (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 na data da integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) 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;

- (iv) será devida à Securitizadora em casos de renegociações estruturais dos CRI ou alterações ou correções 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, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, comprovada por meio de relatório de atividades, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias forem necessários para o adimplemento dos CRI, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, no âmbito de eventuais renegociações dos CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; 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 pela variação positiva 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;
- (v) *remuneração da Instituição Custodiante:* (i) pela prestação de serviços de registro da sCCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 12.000,00 (doze 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) pela custódia das CCI será devida (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;



- (vi) *remuneração do escriturador dos CRI*: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago até o dia 05 (cinco) dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (vii) *remuneração do Agente Fiduciário*: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) 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, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (viii) 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;
- (ix) 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 geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) 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;
- (xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou auditores 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;



- (xii) 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;
- (xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xiv) 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;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados à Emissão e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xviii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral dos titulares dos CRI;
- (xix) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;
- (xx) 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 Créditos Imobiliários;
- (xxi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios e sucumbenciais arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente do inadimplemento pela Devedora de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito da Emissão ou de qualquer medida judicial que tenha sido realizada conforme aprovação dos titulares de CRI;
- (xxii) 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 aos Créditos Imobiliários;

- (xxiii) 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;
- (xxiv) 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;
- (xxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (xxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xxvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

**16.3. Fundo de Despesas.** A Securitizadora descontará do preço de integralização das Letras Financeiras Subordinadas, o montante de R\$ 188.313,42 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), em adição ao valor de R\$ 1.803.974,65 (um milhão, oitocentos e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) referente a antecipação das despesas *flat*, para constituição de um fundo para o pagamento das Despesas ("**Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), que deverá ser mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.

**16.3.1.** Os valores necessários para o pagamento das despesas *flat* e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras Subordinadas após o desconto dos valores aqui previstos.

**16.3.2.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Securitizadora deverá enviar notificação neste sentido para a Devedora. Nos termos deste Instrumento de Emissão, a Devedora deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

**16.3.3.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade



de titular da Conta do Patrimônio Separado, deverá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

- 16.3.4.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI.
- 16.3.5.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 16.3.6.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.
- 16.3.7.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 16.3.8.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações previstas nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das referidas obrigações.

## **17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**17.1.** *Os Titulares dos 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.*

### **17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

**17.2.1.** 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, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

**17.2.2.** 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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

**17.2.3.** 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

**17.2.4.** Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

**17.2.5.** 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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

**17.2.6.** Não obstante a isenção 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de





novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, 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.

**17.2.7.** 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 artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

**17.2.8.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

**17.2.9.** Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 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 nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### **17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

**17.3.1.** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, 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.

**17.3.2.** A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

**17.3.3.** Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

### **17.4. IOF/Câmbio**



**17.4.1.** 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 na 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### **17.5. IOF/Títulos**

**17.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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 este eventual aumento).

#### **18. DA PUBLICIDADE**

**18.1.** Nos termos da Resolução CVM 60, os 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 Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

**18.2.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, tampouco a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

#### **19. DOS FATORES DE RISCO**

**19.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

#### **20. DAS COMUNICAÇÕES**

**20.1.** Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

*Se para a Emissora*



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição  
CEP 04.538-0001, São Paulo – SP  
Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Tel.: 11-3045-8808  
E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

*Se para o Agente Fiduciário*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte  
CEP 04.534-004– São Paulo, SP  
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Tel.: (21) 3514-0000  
E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);  
[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (esse último para preço unitário do ativo)

**20.1.1.** As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

**20.1.2.** Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

**20.1.3.** Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

**21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**21.1.** Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

**21.2.** Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente



Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

**21.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, ao BACEN, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e **(vi)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

**21.2.2.** As Partes acordam que fica desde já dispensada Assembleia Geral para deliberar a alteração do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras Subordinadas estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital do Emissor, desde que as alterações não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

**21.2.3.** As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**21.3.** Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**21.4.** Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

**21.5.** Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para



substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

**21.6. Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.** O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

**21.7. Título executivo.** Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

**21.8. Independência.** 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 Emissora, 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 Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**21.9. Assinatura digital.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

## **22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**22.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **23. DO FORO**

**23.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)*



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A., celebrado em 27 de novembro de 2023.)

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO 10499346793  
CPF: 10499346793  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:29:24 BRT  
ICP Brasil  
E8BCFCF3C41B483260745430E54269D0

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

DocuSigned by:  
Bianca Galvão Batista  
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09076647763  
CPF: 09076647763  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 08:38:11 BRT  
ICP Brasil  
E6839895AFFA48748AZAB30D8F8E974

DocuSigned by:  
Rafael Casemiro Pinto  
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO 11290169780  
CPF: 11290169780  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 08:37:41 BRT  
ICP Brasil  
SD86004FCE314D279B8610BACAC5E0867

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

**MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

1.

DocuSigned by:  
Gustavo Andregheto Thomasi  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETO THOMASI  
CPF: 36371309803  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:23:07 BRT  
ICP Brasil  
C22318014251480F9C433752830CFATD

2.

DocuSigned by:  
Francielle Viana  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:51:29 BRT  
ICP Brasil  
FA7A82F251C4482590775A80AD50387E



**ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

<b>Data de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	<b>Tai</b>
19/06/2024	Sim	0,0000%
19/12/2024	Sim	0,0000%
20/06/2025	Sim	0,0000%
19/12/2025	Sim	0,0000%
19/06/2026	Sim	0,0000%
21/12/2026	Sim	0,0000%
21/06/2027	Sim	0,0000%
21/12/2027	Sim	0,0000%
20/06/2028	Sim	0,0000%
19/12/2028	Sim	0,0000%
19/06/2029	Sim	0,0000%
19/12/2029	Sim	0,0000%
19/06/2030	Sim	0,0000%
19/12/2030	Sim	0,0000%
19/06/2031	Sim	0,0000%
19/12/2031	Sim	0,0000%
21/06/2032	Sim	0,0000%
21/12/2032	Sim	100,0000%





## **ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários**

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização.

- (i) **Título:** “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, formalizado em 27 de novembro de 2023, pelo qual foram emitidas letras financeiras subordinadas, de emissão da **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, abaixo qualificada, da espécie quirografária, em quatro séries, para colocação privada, representada por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, integrais, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*” celebrado em 27 de novembro de 2023, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante.
- (ii) **Emissora:** **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17.
- (iii) **Securitizadora:** **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.
- (iv) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em quatro séries, observado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras Subordinadas poderá ser cancelada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*.
- (v) **Quantidade de Letras Financeiras:** serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) Letras Financeiras Subordinadas. A quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, apuradas conforme demanda pelas Letras Financeiras Subordinadas, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.
- (vi) **Valor Total das Letras Financeiras:** o valor total da Emissão é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”).



- (vii) Data de Emissão das Letras Financeiras: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 18 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”).
- (viii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.
- (ix) Remuneração das Letras Financeiras:
- a. Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - b. Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - c. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 02



de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.

d. **Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a “**Remuneração das Letras Financeiras**”). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.

- (x) **Prazo e Data de Vencimento:** As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento das Letras Financeiras**”).
- (xi) **Local de Pagamento:** os pagamentos referentes às Letras Financeiras e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Instrumento de Emissão, serão realizados pela Devedora, mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.
- (xii) **Amortização do Principal das Letras Financeiras:** nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras.
- (xiii) **Pagamento da Remuneração:** a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao Instrumento de Emissão; e
- (xiv) **Multa e Juros Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento,

DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



(i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

As demais características das Letras Financeiras estão descritas no Instrumento de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e com as quais declaram expressamente concordar.

A presente descrição visa apenas atender requisitos legais e não se destina a modificar, alterar, restringir, cancelar e/ou substituir os termos e condições das obrigações garantidas ao longo do tempo, nem poderá limitar o exercício de direitos dos titulares das Letras Financeiras.



### **ANEXO III - Declaração da Emissora**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*, celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;
- (ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Devedora**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e
- (iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome:

Cargo:



#### **ANEXO IV - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102  
CNPJ: 36.113.876/0001-91  
Representado neste ato por seu administrador: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 66ª  
Número de Séries: 4 séries  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Quantidade: 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos)  
Espécie: Quirografária  
Classe: simples  
Forma: nominativa escritural

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

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

---



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



**ANEXO V - Destinação dos Recursos**

**Tabela 1 – Locação Futura e Locação Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Data de assinatura	Prazo final	Locador	Locatário	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 2	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 25º Andar	167.733 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/12/2010	30/11/2025	Tabapuã Investimentos e Participações Ltda.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	4.906.635,61	2.586.235,61	6,9%
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 26º Andar	181.929 e 181.930 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/01/2015	31/12/2024	Fozpraia Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	3.035.948,48	1.048.108,48	4,3%
Edifício Adalmiro Dellape Baptista (B32)	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732 - 28º Andar	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	24/09/2021	23/09/2031	FLPP - Faria Lima Properties S.A.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	63.178.146,18	46.559.489,65	88,8%





DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



**Tabela 2 – Cronograma Indicativo Locação Futura**

	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2026	30/06/2027	31/12/2027	30/06/2028	31/12/2028	30/06/2029	31/12/2029	30/06/2030	31/12/2030	30/06/2031	31/12/2031
Volume Estimado Total	TOTAL																
(R\$)	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	2º Semente 2023	1º Semente 2024	2º Semente 2024	1º Semente 2025	2º Semente 2025	1º Semente 2026	2º Semente 2026	1º Semente 2027	2º Semente 2027	1º Semente 2028	2º Semente 2028	1º Semente 2029	2º Semente 2029	1º Semente 2030	2º Semente 2030	1º Semente 2031	2º Semente 2031
	50.193.833,73	636.426,51	3.878.965,08	3.980.284,02	3.550.303,03	3.529.020,73	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	2.988.676,35	1.743.394,54
	100,0%	1,3%	7,7%	7,9%	7,1%	7,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	3,5%

**Tabela 3 – Imóveis Custos e Despesas Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
B32	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	Sim	Não	8.691.785,91	100%



#### **ANEXO VI - Declaração da Securitizadora sobre Reembolso**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries ("**CRI**"), que serão objeto de oferta, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*



### **ANEXO VII – Declaração de Custódia**

**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 da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 66ª emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001 (“**Emissora**”), em 4 (quatro) séries (“**CRI**”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*” celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA** que:

- (a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) o Instrumento de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização); (ii) o Termo de Securitização; e (iii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), por meio da qual foram emitidas cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural; e
- (b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Instituição Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (a) acima.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*



### Anexo VIII - Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 92000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11500</b>
<b>Data de Vencimento: 27/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestada pela Avalista; (ii) Cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e/ou SCPs Investidores; (iii) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das Quotas representativas do capital social da Devedora; (iv) Alienação fiduciária de Imóvel. (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 16.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 16200
<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 21
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.438.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30438
<b>Data de Vencimento:</b> 11/01/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 31
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.124.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53124
<b>Data de Vencimento:</b> 30/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	



**Garantias:** (I) Como fiadores: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária: (i) A Emitente da nota comercial e a Dry Construction constituirão a cessão fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Emitente e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciantes, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciantes, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 29
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/01/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI. (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Direitos Creditórios (V) Como fiadores: Suste Energia (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas Recorrentes e eventuais Despesas Extraordinárias (VII) Fundo de Juros: Conterá recursos necessários para fazer frente Securitizadora para cobrir o pagamento da remuneração mensal dos CRI, nos primeiros 7 meses contados da Data de Emissão (VIII) Fundo de Liquidez: Conterá recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias dos Cedente durante a Operação (IX) Fundo de Obra: Conterá recursos necessários a conclusão das obras de construção e instalação da(s) Usina(s) no(s) Empreendimento(s)	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 33
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO	



**VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária:** (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel Registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, matrícula nº 12.076 em garantia da operação; (III) Fiança: Aqueles definido no Termos de Securitização como Fiadores; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 103634</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	



**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13700</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	





Série: 2	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCELADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00	Quantidade de ativos: 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciárias, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--



<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais</p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.</p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 26



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 52.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 52000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobrejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 41
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 125.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 125000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 42
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/03/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
---



DocuSign Envelope ID: 4299CA9A-FD39-42AF-9DDA-7BC9EE20722D



<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

**Certificado de conclusão**

ID de envelope: 4299CA9AFD3942AF9DDA7BC9EE20722D

Estado: Concluído

Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI BRAP - Termo de Securitização - 27.11 v2.pdf

Envelope de origem:

Página do documento: 105

Assinaturas: 5

Autor do envelope:

Certificar páginas: 5

Iniciais: 0

JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho

Assinatura guiada: Ativada

Rua Hungria 1.100

Selo do ID do envelope: Ativada

São Paulo, SP 01455-906

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

jjacques@pn.com.br

Endereço IP: 201.17.114.46

**Controlo de registos**

Estado: Original

Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho Local: DocuSign

27/11/2023 21:16:44

jjacques@pn.com.br

**Eventos do signatário**

Bianca Galdino Batistela

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Signatário CPF: 09076647763

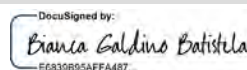
Funções de signatário: Procuradora

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Aceite: 28/11/2023 08:37:44

ID: 1046955e-70dc-4068-896b-b27b99c3d018

**Assinatura**

 DocuSigned by:  
  
 EG830B95AFFFA487...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 177.40.209.178

**Carimbo de data/hora**

Enviado: 27/11/2023 21:19:28

Visualizado: 28/11/2023 08:37:44

Assinado: 28/11/2023 08:38:53

Francielle Viana

fvi@vortex.com.br

Procuradora

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5

Signatário CPF: 40954864816

Funções de signatário: Testemunha

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Aceite: 27/11/2023 21:51:12

ID: d1fe4270-1bb7-438f-a301-43da68148178

 DocuSigned by:  
  
 FAFAB2F351C4482...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 163.116.228.50

Enviado: 27/11/2023 21:19:30

Visualizado: 27/11/2023 21:51:12

Assinado: 27/11/2023 21:51:34

Gustavo Andregheto Thomasi

gustavo.thomasi@brpartners.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC OAB G3

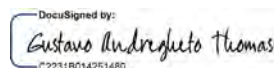
Signatário CPF: 36371309803

Funções de signatário: Testemunha

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Aceite: 27/11/2023 21:21:43

ID: efbec526-62e0-4f3b-865f-5c756ba20811

 DocuSigned by:  
  
 C2231B014251480...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

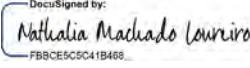
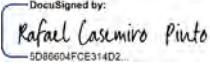
Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147

Enviado: 27/11/2023 21:19:28

Visualizado: 27/11/2023 21:21:43

Assinado: 27/11/2023 21:23:10



Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
<p>Nathalia Machado Loureiro  Nathalia@canalsecuritizadora.com.br  Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b>  Tipo de assinatura: ICP Smart Card  Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5  Signatário CPF: 10499346793  Funções de signatário: Diretora</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b>  Aceite: 14/02/2023 18:21:26  ID: 691a4aa7-31da-4ac9-a7dd-d16e8648d28a</p>	<p>DocuSigned by:    FBBCE5C5C41B468...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  Utilizar o endereço IP: 189.62.47.53</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 21:19:29  Visualizado: 27/11/2023 21:27:21  Assinado: 27/11/2023 21:29:29</p>
<p>Rafael Casemiro Pinto  af.assinaturas@oliveiratrust.com.br  Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b>  Tipo de assinatura: ICP Smart Card  Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5  Signatário CPF: 11290169780  Funções de signatário: Procurador</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b>  Aceite: 28/11/2023 08:36:22  ID: df6e3aab-79cf-45d2-a31c-57972a3d0a92</p>	<p>DocuSigned by:    5D86604FCE314D2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  Utilizar o endereço IP: 177.40.209.178</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 21:19:30  Visualizado: 28/11/2023 08:36:22  Assinado: 28/11/2023 08:37:47</p>
Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	27/11/2023 21:19:30
Entrega certificada	Segurança verificada	28/11/2023 08:36:22
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	28/11/2023 08:37:47
Concluído	Segurança verificada	28/11/2023 08:38:54
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:





- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e
- (II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**").

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) as Partes celebraram, em 27 de novembro de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.* ("**Termo de Securitização**"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 66ª emissão da Emissora, em 4 (quatro) séries, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**");
- (ii) até o momento os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de assembleia geral de titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Devedora ou pela Emissora (conforme definidos no Termo de Securitização); e
- (iii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo, para (a) alterar a data de emissão das Letras Financeiras e a Data de Emissão dos CRI; e (b) cumprir as exigências formuladas pela B3.

**RESOLVEM** celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Aditamento**"), o qual se regerá mediante as seguintes



DocuSign Envelope ID: 7A46815D-6D03-4EDE-9680-BD7CEA68ADAE



cláusulas, termos e condições:

## 1. ALTERAÇÕES

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes desejam alterar as definições “Data de Emissão das Letras Financeiras”, “Data de Emissão dos CRI” e “Preço de Integralização” previstas na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, as quais passam a vigor conforme abaixo:

### “1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

(...)

**“Data de Aniversário”:**

O dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.

**“Data de Emissão das Letras Financeiras”:**

A data de emissão das Letras Financeiras Subordinadas, qual seja, 22 de dezembro de 2023.

**“Data de Emissão dos CRI”:**

A data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2023.

(...)

**“Data de Vencimento dos CRI”:**

A data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de dezembro de 2032.

(...)

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

1.2. Adicionalmente, as Partes desejam alterar os itens (vi) e (vii) da Cláusula 4.1., a definição de “dut” e o item “b” da Cláusula 6.1.2 e as Cláusulas 8.2., 8.2.1. do Termo de Securitização, bem como incluir a Cláusula 6.2. no Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:



**“4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**4.1. Características dos CRI.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(...)

**(vi) Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos em 22 de dezembro de 2023;

**(vii) Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 3.289 (três mil, duzentos e oitenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 23 de dezembro de 2032;

(...)

**6.1.2.**

(...)

*dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.*

(...)

Observações:

(...)

*b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.*

(...)

**6.12. Direito de Recebimento.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

(...)

**8.2. Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas.** Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, a Devedora terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) (“**Opção de Recompra**”), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pela Devedora das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pela Devedora com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.



(...)

**8.2.1.** *As Letras Financeiras poderão ser recompradas pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.*”

**1.3.** As Partes desejam alterar o **Anexo I** do Termo de Securitização, que passa a vigor conforme o **Anexo A** ao presente Aditamento.

**1.4.** Por fim, as Partes desejam alterar os itens (vii), (x) e (xiii) do **Anexo II** do Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:

*“(vii) Data de Emissão das Letras Financeiras: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”).*

(...)

*(x) Prazo e Data de Vencimento: As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“Data de Vencimento das Letras Financeiras”).*

(...)

*(xiii) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao Instrumento de Emissão; e”*

## **2. RATIFICAÇÃO**

**2.1.** As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Termo de Securitização, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Termo de Securitização para todos os fins de direito.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1.** O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**3.2.** Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

DocuSign Envelope ID: 7A46815D-6D03-4EDE-9680-BD7CEA68ADAE



**3.3.** A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

**3.4.** A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

**3.5.** Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. 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, assinam as Partes o presente Aditamento, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*



DocuSign Envelope ID: 7A46815D-6D03-4EDE-9680-BD7CEA68ADAE



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A., celebrado em 12 de dezembro de 2023.)

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10492349793  
Papel: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 15:58:15 BRT  
ICP Brasil

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Emissora

DocuSigned by:  
Bianca Galvão Batista  
Assinado por: BIANCA GALVÃO BATISTELA  
CPF: 09076647763  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 17:26:30 BRT  
ICP Brasil

DocuSigned by:  
Rafael Casemiro Pinto  
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO  
CPF: 11290160760  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 14:53:28 BRT  
ICP Brasil

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**  
MOBILIÁRIOS S.A.  
Agente Fiduciário

Testemunhas:

1.   
DocuSigned by:  
Francielle Viana  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA  
CPF: 4054654516  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 15:33:01 BRT  
ICP Brasil

2.   
DocuSigned by:  
Gustavo Andregheto Thomasi  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETO THOMASI  
CPF: 36371398603  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 15:02:39 BRT  
ICP Brasil

DocuSign Envelope ID: 7A46815D-6D03-4EDE-9680-BD7CEA68ADAE



## ANEXO A

**ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

Data de Pagamento	Pagamento da Remuneração dos CRI	Tai
25/06/2024	Sim	0,0000%
24/12/2024	Sim	0,0000%
24/06/2025	Sim	0,0000%
23/12/2025	Sim	0,0000%
23/06/2026	Sim	0,0000%
23/12/2026	Sim	0,0000%
23/06/2027	Sim	0,0000%
23/12/2027	Sim	0,0000%
23/06/2028	Sim	0,0000%
26/12/2028	Sim	0,0000%
25/06/2029	Sim	0,0000%
26/12/2029	Sim	0,0000%
25/06/2030	Sim	0,0000%
24/12/2030	Sim	0,0000%
24/06/2031	Sim	0,0000%
23/12/2031	Sim	0,0000%
23/06/2032	Sim	0,0000%
23/12/2032	Sim	100,0000%



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) as Partes celebraram, em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.* (“**Termo de Securitização**”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 66ª emissão da Emissora, em 4 (quatro) séries, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”);
- (ii) em 20 de dezembro de 2023, o Procedimento de *Bookbuilding* foi concluído, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do qual se definiu (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, não sendo permitida a reserva por Investidor Pessoa Vinculada;
- (iii) tendo em vista que até o momento os CRI ainda não foram integralizados e que este Aditamento foi previsto nos Documentos da Operação, não se faz necessária a realização de assembleia geral de titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Devedora ou pela Emissora (conforme definidos no Termo de Securitização); e



(iv) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

**RESOLVEM** celebrar o presente “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.” (“Aditamento”), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

## 1. ALTERAÇÕES

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes desejam alterar as definições “Letras Financeiras”, “Letras Financeiras 1ª Série”, “Letras Financeiras 2ª Série”, “Letras Financeiras 3ª Série” e “Letras Financeiras 4ª Série” previstas na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, as quais passam a vigor conforme abaixo:

### “1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

**“Letras Financeiras” ou “Letras Financeiras Subordinadas”:**

Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série.

**“Letras Financeiras 1ª Série”**

A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).

**“Letras Financeiras 2ª Série”**

A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, equivalentes a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais).

**“Letras Financeiras 3ª Série”**

A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**“Letras Financeiras 4ª Série”**

(trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série, equivalentes a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).

A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, equivalentes a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).

(...)

**“Procedimento de Bookbuilding”:**

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Geral.

(...)

**“Sistema de Vasos Comunicantes”:**

A existência de cada série e a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida em sistema de vasos comunicantes, conforme a demanda pelos CRI apurada em Procedimento de Bookbuilding.



De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries foi subtraída da quantidade total de CRI emitidos.

1.2. Adicionalmente, as Partes desejam alterar os itens (ii), (iv) e (v) da Cláusula 4.1., o item (i) da Cláusula 4.2. e as Cláusulas 6.2.3., 6.2.4., 7.4., 7.4.1., 7.4.2. e 7.4.3. do Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:

**“4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**4.1. Características dos CRI.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(...)

(ii) **Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em 4 (quatro) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi subtraída da quantidade total de CRI emitidos, definindo a quantidade alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão;

(...)

(iv) **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondente ao CRI 1ª Série, R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) correspondente ao CRI 2ª Série, R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) correspondente ao CRI 3ª Série e R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) correspondente ao CRI 4ª Série;

(v) **Quantidade de CRI:** serão emitidos 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) CRI, sendo 19.500 (dezenove mil) CRI 1ª Série, 10.500 (dez mil e quinhentos) CRI 2ª Série, 20.400 (vinte mil e quatrocentos) CRI 3ª Série e 22.200 (vinte e dois mil e duzentos) CRI 4ª Série;

(...)

**4.2. Aprovações Societárias.** A Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Letras Financeiras Subordinadas e dos CRI, conforme aplicável, observado que:

(i) A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 27 de novembro de 2023, registrado na JUCESP em 01 de dezembro de 2023, sob o nº 1.232.045/23-8; e



(...)

**6.2.3.** Remuneração dos CRI 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 3ª Série”). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa**: 11,3848;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 3ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

**6.2.4.** Remuneração dos CRI 4ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 4ª Série”, quando denominado em conjunto com Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e Remuneração dos CRI 3ª Série a



**“Remuneração dos CRI”**). A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa**: equivalentes a 6,3908.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

(...)

**7.4. Coleta de Intenções de Investimento.** Nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora, sendo que o Procedimento de Bookbuilding determinou (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes.



*7.4.1. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI.*

*7.4.2. Os CRI foram alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de Bookbuilding e o interesse de alocação dos Coordenadores. Não foi definida quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries.*

*7.4.3. A quantidade de CRI alocada em cada série foi objeto de aditamento do Instrumento de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, Devedora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.”*

1.3. As Partes desejam alterar o **Anexo II** do Termo de Securitização, que passa a vigor conforme o **Anexo A** ao presente Aditamento.

## 2. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Termo de Securitização, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Termo de Securitização para todos os fins de direito.

2.2. Tendo em vista as alterações objeto deste Aditamento, as Partes resolvem consolidar o Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos da minuta constante no **Anexo B** ao presente Aditamento.

## 3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.2. Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.3. A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

3.4. A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

3.5. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. 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, assinam as Partes o presente Aditamento, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*





DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A., celebrado em 21 de dezembro de 2023.)

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10469048793  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:38:27 BRT

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

DocuSigned by:  
Bianca Galdino Batista  
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09076647763  
CPF: 09076647763  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:54:26 BRT

DocuSigned by:  
Rafael Casemiro Pinto  
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO 11290169780  
CPF: 11290169780  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:55:45 BRT

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**  
**MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

1.   
DocuSigned by:  
Francielle Viana  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 15:56:35 BRT

2.   
DocuSigned by:  
Gustavo Andregheto Thomasi  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETO THOMASI  
CPF: 36271320803  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:41:23 BRT



**ANEXO A**  
**ANEXO II – Descrição dos Créditos Imobiliários**

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização.

- (i) **Título:** “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, formalizado em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, pelo qual foram emitidas letras financeiras subordinadas, de emissão da **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, abaixo qualificada, da espécie quirografária, em quatro séries, para colocação privada, representada por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, integrais, sem garantia real, emitidas sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*” celebrado em 27 de novembro de 2023, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado.
- (ii) **Emissora:** **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17.
- (iii) **Securitizadora:** **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.
- (iv) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em quatro séries.
- (v) **Quantidade de Letras Financeiras:** serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) Letras Financeiras Subordinadas, sendo 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série e 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série.
- (vi) **Valor Total das Letras Financeiras:** o valor total da Emissão é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), sendo R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 1ª Série, R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 2ª Série, R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 3ª Série e R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 4ª Série.



- (vii) Data de Emissão das Letras Financeiras: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").
- (viii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.
- (ix) Remuneração das Letras Financeiras:
- a. Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("**Taxa DI**") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - b. Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - c. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.



- d. Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a “**Remuneração das Letras Financeiras**”). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
- (x) Prazo e Data de Vencimento: As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento das Letras Financeiras**”).
- (xi) Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Letras Financeiras e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Instrumento de Emissão, serão realizados pela Devedora, mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.
- (xii) Amortização do Principal das Letras Financeiras: nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras.
- (xiii) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao Instrumento de Emissão; e
- (xiv) Multa e Juros Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

As demais características das Letras Financeiras estão descritas no Instrumento de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e com as quais declaram expressamente concordar.

A presente descrição visa apenas atender requisitos legais e não se destina a modificar, alterar, restringir, cancelar e/ou substituir os termos e condições das obrigações garantidas ao longo do tempo, nem poderá limitar o exercício de direitos dos titulares das Letras Financeiras.

DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**ANEXO B**  
**CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

*(restante da página deixada intencionalmente em branco. O Termo de Securitização segue na página seguinte)*



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (III) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e
- (IV) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da 66ª emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

#### 4. DAS DEFINIÇÕES

4.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

“Agente Fiduciário”:

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificado no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI.

“Agente de Liquidação”:

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



	<p>Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.</p>
<b>“Amortização Programada dos CRI”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
<b>“ANBIMA”:</b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>“Anúncio de Encerramento”:</b>	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<b>“Anúncio de Início”:</b>	O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</b>	Os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.
<b>“Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral de Titulares dos CRI”:</b>	A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
<b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:</b>	<b>HY Bendoraytes &amp; Cia Auditores Independentes</b> , inscrito no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77 ou o prestador que vier a substituí-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.
<b>“Aviso ao Mercado”:</b>	O aviso ao mercado da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160.



<b>“B3”:</b>	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
<b>“BACEN”:</b>	O Banco Central do Brasil.
<b>“CCI”:</b>	Quando denominadas em conjunto, CCI 1ª Série, CCI 2ª Série, CCI 3ª Série e CCI 4ª Série, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento de Emissão.
<b>“CCI 1ª Série”:</b>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 1ª Série.
<b>“CCI 2ª Série”:</b>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 2ª Série.
<b>“CCI 3ª Série”:</b>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 3ª Série.
<b>“CCI 4ª Série”:</b>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Letras Financeiras 4ª Série.
<b>“CETIP21”:</b>	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
<b>“CMN”:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ”:</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.





<b>“Código ANBIMA”:</b>	O “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023.
<b>“Código Civil”:</b>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“Código de Processo Civil”:</b>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<b>“COFINS”:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>“Conta do Patrimônio Separado”:</b>	Conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários e mantido o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido).
<b>“Contador do Patrimônio Separado”:</b>	<b>Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Siqueira Bueno 1.737, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob nº 03.997.580/0001-21, e no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, sob nº 2SP021558, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
<b>“Contrato de Distribuição”:</b>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização S.A.</i> ” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta.
<b>“Coordenadores”:</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e a One Corporate.
<b>“Contratos de Locação”:</b>	Os contratos de locação celebrados entre a Devedora, na qualidade de locadora, e os respectivos locatários, nos quais constam os termos e condições dos aluguéis, objeto de destinação dos recursos oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.
<b>“Coordenador Líder”:</b>	<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta



**“Créditos do Patrimônio Separado”:**

perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17

Em conjunto, (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.

**“Créditos Imobiliários”:**

Quando denominados em conjunto, Créditos Imobiliários 1ª Série, Créditos Imobiliários 2ª Série, Créditos Imobiliários 3ª Série e Créditos Imobiliários 4ª Série.

**“Créditos Imobiliários 1ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 1ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 1ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários 2ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 2ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 2ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários 3ª Série”:**

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 3ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 3ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 3ª Série, por força do regime fiduciário,



**“Créditos Imobiliários 4ª Série”:**

constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 4ª Série, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 4ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 4ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do presente Termo de Securitização.

**“CRI”:**

Quando denominados em conjunto, os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, CRI 3ª Série e CRI 4ª Série.

**“CRI 1ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 2ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 3ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI 4ª Série”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 66ª emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 4ª Série objeto da presente Emissão.

**“CRI em Circulação”:**

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possua em tesouraria e/ou que a Devedora e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



<b>"CSLL":</b>	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>"Custos e Despesas Reembolso"</b>	Em conjunto, Custos e Despesas Reembolso Locação e Custos e Despesas Reembolso Obras.
<b>"Custos e Despesas Reembolso Locação":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (ii) deste Termo de Securitização.
<b>"Custos e Despesas Reembolso Obras"</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (iii) deste Termo de Securitização.
<b>"CVM":</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>"Data de Aniversário":</b>	O dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.
<b>"Data de Emissão das Letras Financeiras":</b>	A data de emissão das Letras Financeiras Subordinadas, qual seja, 22 de dezembro de 2023.
<b>"Data de Emissão dos CRI":</b>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2023.
<b>"Data de Integralização dos CRI":</b>	Cada data em que ocorra a integralização dos CRI.
<b>"Data de Vencimento dos CRI":</b>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de dezembro de 2032.
<b>"Decreto nº 10.278":</b>	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado.
<b>"Despesas":</b>	Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicados na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
<b>"Devedora":</b>	<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



<b>“Dia(s) Útil(eis)”:</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo/SP.
<b>“Documento de Aceitação da Oferta”:</b>	O documento que formaliza o ato de aceitação dos termos e condições da Oferta pelo investidor, incluindo o pedido de reserva e a ordem de investimento.
<b>“Documentos Comprobatórios”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.
<b>“Documentos da Emissão”:</b>	Quando mencionados em conjunto, <b>(i)</b> o Instrumento de Emissão, <b>(ii)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(iii)</b> este Termo de Securitização; <b>(iv)</b> o Contrato de Distribuição; e os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
<b>“Documentos da Oferta”:</b>	O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os Prospectos, a Lâmina da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta, o material publicitário e demais instrumentos divulgados no âmbito da Oferta.
<b>“Documentos da Operação”:</b>	Quando denominados em conjunto, os Documentos da Emissão e os Documentos da Oferta.
<b>“Emissão”:</b>	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização.
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<b>“Encargos Moratórios”:</b>	Os encargos moratórios que, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”:</b>	O <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural”</i> celebrado em 27 de



**“Escriturador dos CRI”:**

novembro de 2023, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante.

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.

**“Eventos de Inadimplimento da Emissora”:**

Os Eventos de Inadimplimento da Emissora indicados na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.

**“Fundo de Despesas”:**

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.

**“ICP-Brasil”:**

Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.

**“Imóveis”:**

Em conjunto, Imóveis Locação e Imóvel de Obras.

**“Imóveis Locação”:**

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (i) deste Termo de Securitização.

**“Imóvel Obras”:**

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 (iii) deste Termo de Securitização.

**“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 CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

**“Instituições Participantes da Oferta”:**

Quando denominado em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

**“Instrumento de Emissão”:**

O *“Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.”* celebrado entre a Emissora, a Devedora, e seus eventuais aditamentos.

**“Investidores Profissionais”:**

Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**“Investidores Qualificados”:**

**“IOF/Câmbio”:**

**“IOF/Títulos”:**

**“IPCA”:**

**“IR”:**

**“IRF”:**

pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais.

Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.

Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Imposto de Renda.

Imposto de Renda Retido na Fonte.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



<b>“IRPF”:</b>	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<b>“ISS”:</b>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
<b>“JUCESP”:</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>“Lâmina da Oferta”:</b>	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 Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
<b>“Lei da Liberdade Econômica”:</b>	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei Geral de Proteção de Dados”:</b>	Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada.
<b>“Lei nº 8.981”:</b>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<b>“Lei nº 11.033”:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 14.430”:</b>	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<b>“Legislação Anticorrupção”:</b>	A Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, ou qualquer outra lei antissuborno ou anticorrupção, em qualquer jurisdição, conforme aplicáveis.
<b>“Legislação de Proteção Social”:</b>	A legislação trabalhista, previdenciária e social relativas à raça ou gênero, prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou violação dos direitos dos silvícolas.
<b>“Legislação Ambiental”:</b>	A legislação relativa ao meio ambiente aplicável à condição de seus negócios, incluindo, mas não se limitando, a leis, regulamentos e demais normas ambientais em vigor, em especial a Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
<b>“Letras Financeiras” ou “Letras Financeiras Subordinadas”:</b>	Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série.



**“Letras Financeiras 1ª Série”**

A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).

**“Letras Financeiras 2ª Série”**

A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, equivalentes a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais).

**“Letras Financeiras 3ª Série”**

A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série, equivalentes a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).

**“Letras Financeiras 4ª Série”**

A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo que serão emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, equivalentes a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).

**“MDA”:**

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

**“Montante Mínimo”:**

O montante mínimo de 30.000 (trinta mil) CRI, correspondente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ao qual a manutenção da Oferta está condicionada, considerando a possibilidade da distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

**“NIRE”:**

Número de Identificação do Registro de Empresas.

**“Oferta”:**

A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**“Oferta a Mercado”:**

O período da oferta em que podem ser realizados esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos pedidos de reserva, e que se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, abrangendo também o Período de Distribuição.

**“One Corporate”:**

**ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39.

**“Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas”:**

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2. deste Termo de Securitização;

**“Partes”:**

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente.

**“Participantes Especiais”:**

As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição.

**“Patrimônio Separado”:**

O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

**“Período de Distribuição”:**

O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se quando da divulgação do Anúncio de Encerramento ou da distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

**“Pessoa”:**

Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*,



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**“Pessoas Vinculadas”:**

veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

Os investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais 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 grau; **(ii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “iii” a “vi”; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**“PIS”:**

Contribuição ao Programa de Integração Social.

**“Prazo Máximo de Colocação”:**

O prazo máximo de colocação dos CRI será até 31 de dezembro de 2023.

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário

**"Procedimento de *Bookbuilding*":**

Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Geral.

**"Prospecto Definitivo":**

O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Resolução CVM 60, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**"Prospecto Preliminar":**

O prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado nos termos o artigo 20 da Resolução CVM 60, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**"Regime Fiduciário":**

O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



<b>"Regras e Procedimentos ANBIMA":</b>	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021.
<b>"Relatório de Verificação":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRI":</b>	Quando denominado em conjunto, Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série, Remuneração dos CRI 3ª Série e Remuneração dos CRI 4ª Série.
<b>"Remuneração dos CRI 1ª Série":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRI 2ª Série":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRI 3ª Série":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRI 4ª Série":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado dos CRI":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado das Letras Financeiras":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.2 deste Termo de Securitização.
<b>"Resolução CVM 17":</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>"Resolução CVM 27":</b>	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
<b>"Resolução CVM 30":</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>"Resolução CVM 44":</b>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<b>"Resolução CVM 60":</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<b>"Resolução CVM 160":</b>	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>"Resolução CMN 4.955":</b>	A Resolução CMN nº 4.955, de 21 de outubro de 2021.
<b>"Sistema de Vasos Comunicantes":</b>	A existência de cada série e a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida em sistema de vasos comunicantes, conforme a demanda pelos CRI apurada em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . De acordo com o sistema



	de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries foi subtraída da quantidade total de CRI emitidos.
<b>“Taxa DI”:</b>	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).
<b>“Titulares dos CRI”:</b>	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Termo de Securitização”:</b>	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.</i> ”.
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras”:</b>	O valor nominal unitário de cada Letra Financeira Subordinada correspondente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras.
<b>“Valor Nominal Unitário dos CRI”:</b>	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>“Valor Total da Emissão”:</b>	O valor total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão.

**4.2.** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas,



estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

## 5. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**5.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários.** A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

**5.2. Características dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários são oriundos das Letras Financeiras, emitidas pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Instrumento de Emissão, e contam com as características descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**5.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

**5.4. Pagamento do Preço de Integralização das Letras Financeiras Subordinadas:** Observada as retenções nos termos estabelecidos no Instrumento de Emissão, em contrapartida à subscrição das Letras Financeiras Subordinadas, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta do Patrimônio Separado e os disponibilizará, por meio de transferência para a conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos do Instrumento de Emissão, após cumpridas as condições precedentes para a liberação dos recursos decorrentes da integralização das Letras Financeiras Subordinadas a Devedora, previstas no Instrumento de Emissão.

**5.5. Custódia do Termo de Securitização e do Instrumento de Emissão.** Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e do Instrumento de Emissão deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e o Instrumento de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

## 6. DOS REGISTROS

**6.1. Registro do Termo de Securitização.** O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

**6.2. Registro perante CVM.** A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.



**6.3. Registro perante ANBIMA.** Nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

## **7. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**7.1. Características dos CRI.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (i) **Número da Emissão:** a presente Emissão corresponde a 66ª emissão de CRI da Emissora;
- (ii) **Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em 4 (quatro) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi subtraída da quantidade total de CRI emitidos, definindo a quantidade alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão;
- (iii) **Lastro dos CRI:** os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas;
- (iv) **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondente ao CRI 1ª Série, R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) correspondente ao CRI 2ª Série, R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) correspondente ao CRI 3ª Série e R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) correspondente ao CRI 4ª Série;
- (v) **Quantidade de CRI:** serão emitidos 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) CRI, sendo 19.500 (dezenove mil) CRI 1ª Série, 10.500 (dez mil e quinhentos) CRI 2ª Série, 20.400 (vinte mil e quatrocentos) CRI 3ª Série e 22.200 (vinte e dois mil e duzentos) CRI 4ª Série;
- (vi) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos em 22 de dezembro de 2023;
- (vii) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 3.289 (três mil, duzentos e oitenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 23 de dezembro de 2032;
- (viii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (ix) **Atualização Monetária dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, será atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 6.1.2 abaixo;





- (x) **Remuneração dos CRI:** os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2. abaixo;
- (xi) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento do CRI ("**Amortização Programada dos CRI**");
- (xii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- (xiii) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (xiv) **Distribuição Parcial:** será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de distribuição parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Letras Financeiras Subordinadas correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão. Caso haja distribuição parcial, o saldo de CRI e, conseqüentemente, de Letras Financeiras Subordinadas a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Instrumento de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral;
- (xv) **Regime fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
- (xvi) **Garantias:** os CRI e as Letras Financeiras Subordinadas não contam com nenhum tipo de garantia;
- (xvii) **Classificação de Risco:** não foi contratada Agência de Classificação de Risco para a presente Oferta;
- (xviii) **Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
- (xix) **Forma de subscrição e integralização dos CRI:** os CRI serão integralizados à vista na Conta do Patrimônio Separado, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3;



- (xx) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;
- (xxi) **Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;
- (xxii) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;
- (xxiii) **Código ISIN:** CRI 1ª Série BRCASCCRI265 | CRI 2ª Série: BRCASCCRI273 | CRI 3ª Série: BRCASCCRI281; | CRI 4ª Série: BRCASCCRI299;
- (xxiv) **Fatores de Risco:** os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo; e
- (xxv) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, e de acordo com as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "Corporativo", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "Concentrado", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "Imóvel comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis e despesas incorridas na reforma de determinados imóveis comerciais, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "e" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Letras Financeiras Subordinadas, que se enquadram na categoria "Outros", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "f" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**7.2. Aprovações Societárias.** A Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Letras Financeiras Subordinadas e dos CRI, conforme aplicável, observado que:

- (i)** A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 27 de novembro de 2023, registrado na JUCESP em 01 de dezembro de 2023, sob o nº 1.232.045/23-8; e



(ii) A celebração do Instrumento de Emissão e a realização da Oferta foram autorizadas com base no artigo 16, inciso §1º, item (i), do estatuto social da Devedora, segundo o qual cabe aos diretores todas as matérias que, nos termos da legislação aplicável ou do Estatuto Social, não sejam de competência da assembleia geral, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica da Devedora para a celebração do Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras Subordinadas.

## 8. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**5.1. Destinação dos Recursos pela Emissora.** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Letras Financeiras Subordinadas.

**5.2. Destinação dos Recursos pela Devedora.** Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a integralização das Letras Financeiras Subordinadas serão destinados diretamente pela Devedora para ("**Destinação dos Recursos**"):

- (i) o pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Devedora referentes aos imóveis indicados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Imóveis Locação**"), previstos nos contratos de locação indicados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Contratos de Locação**"), observado o cronograma indicativo descrito na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Destinação Futura**");
- (ii) o reembolso de pagamentos de aluguéis incorridos pela Devedora referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, dos Imóveis Locação, previstos nos Contrato de Locação ("**Custos e Despesas Reembolso Locação**"); e
- (iii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes à reforma de sua unidade de negócios localizada no Imóvel descrito na tabela 3 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Imóvel Obras**") e, quando denominado em conjunto com os Imóveis Locação, os "**Imóveis**" e "**Custos e Despesas Reembolso Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso Locação, os "**Custos e Despesas Reembolso**", respectivamente).

**5.3.** Para fins de comprovação dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente à formalização deste Termo de Securitização ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação de reembolso, comprovando o total de R\$ 20.835.507,60 (vinte milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos), conforme listadas no Anexo V do Instrumento de Emissão.

**5.4.** A porcentagem destinada para cada locação, indicada no cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, devendo ser objeto de aditamento ao Instrumento de Emissão e deste Termo de Securitização,



previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada locação, o qual, a respectivas partes se comprometeram a celebrar.

**5.5.** O cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma, não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Instrumento de Emissão ou este Termo de Securitização.

**5.6.** A Devedora encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Letras Financeiras, até a Data de Vencimento das Letras Financeiras ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Letras Financeiras), relatório no formato constante do Anexo VI do Instrumento de Emissão, devidamente assinado por um de seus representante legais ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada locação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Adicionalmente, a Devedora enviará no mesmo prazo, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, os documentos comprobatórios da Destinação Futura (notas fiscais, notas de débito, comprovantes de pagamento, aditamento aos contratos de locação, conforme aplicável) ("**Documentos Comprobatórios**").

**5.7.** A Devedora declarou no Instrumento de Emissão, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora. Com base no disposto acima, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

**5.8.** As locadoras dos imóveis, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora não estão sujeitas à mesma limitação prevista na cláusula acima, e, portanto, podem ter cedido a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

**5.9.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram destinadas para os Imóveis:

- (i) os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;
- (ii) os termos dos Contratos de Locação estão especificados na tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento



das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;

- (iii) as Letras Financeiras Subordinadas representam créditos imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro;
- (iv) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente à formalização deste Termo de Securitização;
- (v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, bem como a Resolução CVM 60;
- (vi) a Devedora assinou declaração em 27 de novembro de 2023 certificando que as locatárias dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (vii) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

**5.10.** O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo enviar seus melhores esforços para obter outros documentos que possam comprovar a integralidade e a correção e exatidão das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

**5.11.** A Devedora será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras Subordinadas, bem como declara que os documentos encaminhados são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

**5.12.** Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras Subordinadas.

**5.13.** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade,



qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

## 6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

### 6.1. Atualização Monetária.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.

6.1.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), com base na seguinte fórmula:

$$VN_a = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do índice utilizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = Número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";



dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI 4ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.

Observações:

- a) o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- b) considera-se "Data de Aniversário" todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente;
- c) o fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\left( \frac{dup}{dut} \right)}$$

- d) 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.

#### *Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA*

**6.1.3.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

**6.1.4.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das



Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série.

- 6.1.5.** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas no Instrumento de Emissão.
- 6.1.6.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 4ª Série entre a Devedora e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série o último IPCA divulgado oficialmente.

**6.2.** Remuneração dos CRI.

- 6.2.1.** Remuneração dos CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;





**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator Spread** = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator DI:**

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

**Spread** = 1 (um inteiro).

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver,



imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

**Observações:**

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (f) para a aplicação de  $DI_k$  será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis.

**6.2.2. Remuneração dos CRI 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k \times p)$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**p** = 109,57%

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

**Observações:**

- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;



(d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(f) para a aplicação de DIK será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 21, 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis.

**6.2.3. Remuneração dos CRI 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 11,3848;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 3ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.



- 6.2.4. Remuneração dos CRI 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e Remuneração dos CRI 3ª Série a “**Remuneração dos CRI**”). A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 6,3908.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou da Data de Pagamento dos CRI 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

- 6.3. Indisponibilidade da Taxa DI.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

- 6.3.1.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação,



ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série ou dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

**6.3.2.** Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas no Instrumento de Emissão.

**6.3.3.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série entre a Devedora e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de remuneração das Letras Financeiras Subordinadas a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**6.4.** Periodicidade de pagamento da amortização do CRI. Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento do CRI (“**Amortização Programada dos CRI**”).

**6.5.** Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI. Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**6.6.** Ordem de Prioridade de Pagamento. A partir da Data de Emissão dos CRI até a liquidação integral dos CRI, os recursos financeiros do Patrimônio Separado deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento da Remuneração dos CRI;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;



- (iii) Remuneração dos CRI vencida;
- (iv) Remuneração dos CRI do período em referência; e
- (v) Amortização programada dos CRI.

**6.6.1.** Após a liquidação dos CRI, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, estes serão devolvidos à Devedora.

**6.7.** Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento do Titular dos 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.

**6.8.** Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

**6.9.** Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

**6.10.** Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

**6.11.** Aplicações Financeiras Permitidas. O Fundo de Despesas e o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas e eventuais rendimentos serão incorporados ao Patrimônio Separado.

**6.11.1.** A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

**6.11.2.** Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.



**6.11.3.** Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

**6.12.** Direito de Recebimento. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

## **7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI**

**7.1.** Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**7.1.1.** A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

**7.1.2.** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual leva em conta sua relação com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

**7.2.** Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados, nos termos da Resolução da CVM 30.

**7.2.1.** O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliário no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

**7.2.2.** Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

**7.3.** Oferta a Mercado. A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, ou em quaisquer outros meios que o Coordenador Líder entender necessário para atender os fins da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, será adotado procedimento de coleta





de intenções de investimento junto aos potenciais Investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, com o recebimento de reservas.

**7.3.1.** Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação 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.

**7.3.2.** 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.

**7.3.3.** Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatadas, bem como explicitar a sua ligação com a Devedora, a Emissora e os Coordenadores bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.

**7.4.** Coleta de Intenções de Investimento. Nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora, sendo que o Procedimento de *Bookbuilding* determinou (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI 3ª Série e Remuneração dos CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes.

**7.4.1.** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI.

**7.4.2.** Os CRI foram alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação dos Coordenadores. Não foi definida quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries.

**7.4.3.** A quantidade de CRI alocada em cada série foi objeto de aditamento do Instrumento de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, Devedora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

**7.4.4.** Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidem a fixação da Remuneração dos CRI 3ª Série e da Remuneração dos CRI 4ª Série são a sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) aplicado sobre, respectivamente, (i) o



contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 02 de janeiro de 2030; e (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Bookbuilding, com vencimento em 15 de agosto de 2032.

**7.5. Procedimento de Distribuição.** Durante o Período de Reserva ocorrerá o procedimento de coleta de intenções de investimento dos Investidores, por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização de instrumento próprio, contendo a aceitação dos termos e condições da Oferta (“**Documento(s) de Aceitação da Oferta**”) e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores Profissionais às Instituições Participantes interessados na subscrição dos CRI de ordens de investimento (“**Ordem de Investimento**”), observar os seguintes procedimentos e condições:

- (i) cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento durante o Período de Reserva. Os Participantes Especiais consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;
- (ii) o Investidor deverá declarar obrigatoriamente no Documento de Aceitação da Oferta ou nas Ordens de Investimento que não é Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;
- (iii) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, haverá rateio a ser operacionalizado de forma discricionária pelo Coordenador Líder;
- (iv) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores é maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, os Coordenadores, em conjunto com a Devedora, poderão optar por (a) manter a Oferta para novas subscrições, observado o Prazo Máximo de Colocação da Oferta ou (b) encerrar a Oferta, em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160;
- (v) caso seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores em determinada série não seja múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil) haverá redução no volume de CRI da respectiva série para o múltiplo inferior mais próximo, havendo rateio a ser operacionalizado, de forma discricionária, pelo Coordenador Líder;
- (vi) a alocação dos CRI entre a(s) série(s) será realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI



alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer série poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação.

**7.5.1.** Nos termos da Resolução da CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta, (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding*, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

**7.5.2.** Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendarão aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou na Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelas Instituições Participantes da Oferta.

**7.6.** Liquidação das ordens de investimento. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

**7.6.1.** A integralização dos CRI está condicionada ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.



- 7.6.2.** Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, nas Datas de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.
- 7.6.3.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.
- 7.7.** Distribuição Parcial. Será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de distribuição parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Letras Financeiras Subordinadas correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão. Caso haja distribuição parcial, o saldo de CRI e, conseqüentemente, de Letras Financeiras Subordinadas a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral;
- 7.8.** Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21. Apesar de tal recomendação, não será contratado formador de mercado para a presente Oferta.
- 7.9.** Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.
- 7.9.1.** Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.
- 7.9.2.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação (“**Anúncio de Retificação**”). Os investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores 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 (“**Período de Desistência da Oferta**”). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.
- 7.9.3.** Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi



alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

**7.9.4.** Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

**7.9.5.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Documentos de Aceitação da Oferta referentes ao CRI já integralizados.

**7.10.** Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**7.11.** Negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada junto (a) a Investidores Profissionais e Qualificados, a qualquer momento; e (b) 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.

**7.12.** Meio de Divulgação. As divulgações da Oferta serão realizadas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, 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.

**7.12.1.** Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e demais comunicados relacionados à Oferta, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação a versão eletrônica do respectivo documento, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

## **8. DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

**8.1.** Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nas hipóteses de Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas ou de Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas, observado os termos e condições previstos abaixo ("**Resgate Antecipado dos CRI**").



**8.1.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Letras Financeiras Subordinadas no Resgate Antecipado dos CRI.

**8.1.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**8.1.3.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

**8.1.4.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**8.1.5.** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

**8.1.6.** Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos das Letras Financeiras Subordinadas não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

**8.1.7.** O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**8.2.** Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas. Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, a Devedora terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) ("**Opção de Recompra**"), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pela Devedora das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pela Devedora com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

**8.2.1.** O exercício da Opção de Recompra será realizado pela Devedora mediante a entrega de uma notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias à Securitizadora.

**8.2.2.** As Letras Financeiras poderão ser recompradas pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.

**8.2.3.** O valor a ser pago à Securitizadora a título de recompra das Letras Financeiras, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário ("**Valor de Recompra das Letras Financeiras**") o qual deverá ser pago pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação da Devedora acerca da realização da respectiva recompra.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**8.3. Resgate Antecipado das Letras Financeiras Subordinadas.** O resgate ou amortização antecipada das Letras Financeiras, total ou parcialmente, será vedado, conforme o disposto no artigo 5º da Resolução CMN 5.007, com exceção do resgate antecipado para fins de imediata troca das Letras Financeiras Subordinadas por outras letras financeiras de emissão da Devedora, desde que **(a)** observado os requisitos previstos no artigo 5º, §§ 2º ao 6º da Resolução CMN 5.007; e **(b)** as novas letras financeiras possuam prazo efetivo de vencimento maior ou igual ao prazo remanescente das Letras Financeiras Subordinadas, em valor equivalente e em condições pactuadas mais favoráveis ou a Devedora obtenha a comprovação que as condições de negócio, a critério do Banco Central do Brasil, justifiquem a pretensão da Devedora de resgatar as Letras Financeiras Subordinadas.

**8.3.1.** As Letras Financeiras Subordinadas poderão ser resgatadas exclusivamente por iniciativa da Devedora, nos termos do artigo 20, inciso VI, da Resolução CMN 4.955.

**8.4. Vencimento Antecipado.** As Letras Financeiras Subordinadas, e conseqüentemente os CRI, não estarão sujeitos ao vencimento antecipado.

**8.5. Aquisição Facultativa dos CRI.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

## **9. DAS GARANTIAS**

**9.1.** As Letras Financeiras e os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária.

## **10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**10.1.** A Emissão não foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

## **11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**11.1. Escriturador.** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

**11.2. Agente de Liquidação.** O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**11.3. Auditor Independente.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

**11.4. Substituição dos Prestadores de Serviço.** A substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na



prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

**11.4.1.** A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**12.1.** Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;
- (vi) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(b)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;





**(viii)** a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

**(ix)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Emissão, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

**(x)** cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; **(b)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; **(c)** 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; **(d)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(e)** 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; **(f)** quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, 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;

**(xi)** assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

**(xii)** não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;

**(xiii)** assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

**(xiv)** assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

**12.2. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.



**12.3. Obrigações da Emissora.** Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que irá:

- (i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;
- (ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;
- (iii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;
- (iv) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;
- (v) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (vi) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
  - (b) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer 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. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo III, artigo 11, parágrafo 2º, do Código ANBIMA;



- (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (d) na mesma data de suas publicações, disponibilizar cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;
- (e) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
- (f) em até 5 (cinco) Dias Úteis, a ciência da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (g) em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento da Emissora que sejam de seu conhecimento;
- (h) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
- (i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.
- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade securitizadora S1 na CVM;
- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;
- (ix) sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;



(x) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;

(xiii) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;

(xiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;

(xv) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam antes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e

(xvi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam antes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

### 13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

13.2. Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado (i) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.



**13.3. Administração do Patrimônio Separado.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

**13.4. Obrigações do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**13.5. Controle de Recursos.** Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

**13.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em setembro de cada ano.

**13.7. Responsabilidade da Emissora.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**13.8. Inadimplemento da Emissora.** A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um **"Evento de Inadimplemento da Emissora"**):

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 13.9 deste Termo de Securitização;
- (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;
- (iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (v) pedido de autofalência formulado pela Emissora;



- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;
- (vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;
- (viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, da Legislação Ambiental, da Legislação de Proteção Social e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados, conforme decisão transitada em julgado neste sentido;
- (ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral.

**13.8.1.** A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

**13.8.2.** Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) a (v) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.

**13.8.3.** A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

**13.8.4.** A Assembleia prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado.



**13.8.5.** A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado. O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, parágrafo 4º da Resolução CVM 60.

**13.8.6.** Caso aprovada em Assembleia Geral a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e/ou **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

**13.8.7.** A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

**13.8.8.** A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

**13.8.9.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

**13.8.10.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**13.9.** Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:

- (i)** realização de aporte pelos Titulares dos CRI;
- (ii)** dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (iii)** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e
- (iv)** transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

**13.9.1.** Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.



**13.9.2.** Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**13.9.3.** A referida Assembleia Geral será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**13.9.4.** Referida Assembleia Geral instalar-se-á **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número. Caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, promoverá a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado.

**13.9.5.** A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

**13.10. Derivativos.** Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

**13.10.1.** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

#### **14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

**14.1.1.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

**14.2. Declarações do Agente Fiduciário.** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

**(i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- (iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (x) atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização; e
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

**14.3. Deveres do Agente Fiduciário.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:



- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) 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;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (ix) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;
- (x) intimar, conforme o caso e se aplicável, a Devedora a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;
- (xi) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e da Devedora, conforme o caso;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;



- (xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, 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 a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xix) verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

**14.4. Deveres Adicionais do Agente Fiduciário.** Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (i) assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ii) exercer suas atividades nos termos da Resolução CVM 17, sendo vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, nos termos do artigo 33, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60;
- (iii) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, nos termos do artigo 39, parágrafo 1º, da Resolução CVM 60;
- (iv) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60;



- (v) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*;
- (vi) fornecer 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, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430;
- (vii) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter o mínimo estabelecido na Resolução CVM 17 e disponibilizá-lo em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social da Emissora, bem como mantê-lo disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos;
- (viii) fornecer toda informação e cumprir toda solicitação realizada por parte de um órgão regulador e/ou autorregulador, tais como, CVM, a Receita Federal do Brasil, BACEN e B3; e
- (ix) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Letras Financeiras Subordinadas, pela Devedora, até a liquidação dos CRI.

**14.5. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou (ii) pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

**14.5.1.** Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.

**14.5.2.** Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

**14.5.3.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

**14.5.4.** A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.



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

**14.5.6.** O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

**14.5.7.** O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

**14.5.8.** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**14.6.** Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

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

**14.8.** Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**14.9.** Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

**14.10.** Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, (i) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário; (ii) à título de implantação, será devida parcela única de R\$9.000,00 (nove mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia



Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização; e (iii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela do item "I" acima serão devidas pela Devedora, ainda que os CRI não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso.

**14.10.1.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**14.10.2.** 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 Gerais 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\$ 600,00 (seiscentos 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 do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

**14.10.3.** As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro.

**14.10.4.** As parcelas citadas nos itens 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 do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



- 14.10.5.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 14.10.6.** A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações.
- 14.10.7.** O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 14.10.8.** O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela Devedora conforme o caso no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado



que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

**14.10.9.** Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora, pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

**14.10.10.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**15. DA ASSEMBLEIA GERAL** Realização da Assembleia Geral. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

**15.1.1.** Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Remuneração dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (2) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (3) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

**15.1.2.** Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI; **(b)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(c)** obrigações do Agente Fiduciário; **(d)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(e)** cláusulas referentes a Opção de Recompra Antecipada, então será realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

**15.2.** Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, no que couber, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

**15.3.** Competência da Assembleia Geral. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Geral, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:





- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**15.3.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**15.4.** Convocação. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**15.4.1.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação no *website* da Emissora.

**15.4.2.** A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI por solicitação dos Titulares dos CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

**15.4.3.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.



**15.4.4.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do Parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**15.4.5.** A convocação da Assembleia Geral deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral se realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral;
- (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

**15.4.6.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

**15.4.7.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**15.5. Instalação.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.



**15.6. Voto.** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

**15.6.1.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

**15.6.2.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Geral, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**15.6.3.** Não podem votar na Assembleia Geral: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**15.7. Presença.** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**15.7.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**15.8. Presidência.** A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

**15.9. Deliberações.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) alterações (i) da Remuneração dos CRI; (ii) da Data de Vencimento dos CRI; (iii) dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; (iv) de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI; (v) dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; (vii) dos Eventos de Inadimplemento da Emissora; dependerão da



aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação; e

- (ii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, em primeira ou segunda convocação, observados os quóruns de instalação previstos na Cláusula 15.5. acima.

**15.10. Titulares dos CRI Dissidentes.** Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

**15.11. Validade.** As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

**15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM.** As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas pelo Agente Fiduciário somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

## **16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS**

**16.1.** Correrão por conta da Devedora ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras Subordinadas e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras Subordinadas e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador dos CRI, agente de liquidação dos CRI, do auditor independente do patrimônio separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos devidamente comprovados relacionados às Letras Financeiras Subordinadas e à operação de securitização dos CRI (em conjunto, as "**Despesas**").

**16.2.** Sem prejuízo do disposto no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, todas e quaisquer Despesas recorrentes e extraordinárias relacionadas à Oferta e à Emissão são de responsabilidade do Patrimônio Separado e serão arcadas exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas, nas quais incluem-se, mas não se limitando, as despesas identificadas na Cláusula 10.2. e no Anexo IV do Instrumento de Emissão e elencadas abaixo:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos 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, publicação e divulgação 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;



- (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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, na data de integralização dos CRI;
- (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 na data da integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) 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;
- (iv) será devida à Securitizadora em casos de renegociações estruturais dos CRI ou alterações ou correções 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, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, comprovada por meio de relatório de atividades, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias forem necessários para o adimplemento dos CRI, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, no âmbito de eventuais renegociações dos CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; 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 pela variação positiva 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;
- (v) *remuneração da Instituição Custodiante*: (i) pela prestação de serviços de registro da sCCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 12.000,00 (doze 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) pela custódia das CCI será devida (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;

- (vi) *remuneração do escriturador dos CRI*: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago até o dia 05 (cinco) dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (vii) *remuneração do Agente Fiduciário*: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) 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, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (viii) 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;
- (ix) 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 geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) 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;
- (xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou auditores 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;



- (xii)** 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;
- (xiii)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xiv)** 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;
- (xv)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados à Emissão e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xvii)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xviii)** todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral dos titulares dos CRI;
- (xix)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;
- (xx)** 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 Créditos Imobiliários;
- (xxi)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios e sucumbenciais arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente do inadimplemento pela Devedora de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito da Emissão ou de qualquer medida judicial que tenha sido realizada conforme aprovação dos titulares de CRI;
- (xxii)** 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 aos Créditos Imobiliários;



- (xxiii) 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;
- (xxiv) 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;
- (xxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (xxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xxvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

**16.3. Fundo de Despesas.** A Securitizadora descontará do preço de integralização das Letras Financeiras Subordinadas, o montante de R\$ 188.313,42 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), em adição ao valor de R\$ 1.803.974,65 (um milhão, oitocentos e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) referente a antecipação das despesas *flat*, para constituição de um fundo para o pagamento das Despesas ("**Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), que deverá ser mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.

**16.3.1.** Os valores necessários para o pagamento das despesas *flat* e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras Subordinadas após o desconto dos valores aqui previstos.

**16.3.2.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Securitizadora deverá enviar notificação neste sentido para a Devedora. Nos termos deste Instrumento de Emissão, a Devedora deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

**16.3.3.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, deverá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.





- 16.3.4.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI.
- 16.3.5.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 16.3.6.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.
- 16.3.7.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 16.3.8.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações previstas nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das referidas obrigações.

## **17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**17.1.** *Os Titulares dos 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.*

### **17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

**17.2.1.** 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, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

**17.2.2.** 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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

**17.2.3.** 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

**17.2.4.** Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

**17.2.5.** 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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

**17.2.6.** Não obstante a isenção 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, 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.

**17.2.7.** 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 artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

**17.2.8.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.



**17.2.9.** Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 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 nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### **17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

**17.3.1.** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, 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.

**17.3.2.** A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

**17.3.3.** Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

### **17.4. IOF/Câmbio**

**17.4.1.** 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 na 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

### **17.5. IOF/Títulos**

**17.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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 este eventual aumento).



## 18. DA PUBLICIDADE

**18.1.** Nos termos da Resolução CVM 60, os 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 Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

**18.2.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, tampouco a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

## 19. DOS FATORES DE RISCO

**19.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## 20. DAS COMUNICAÇÕES

**20.1.** Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

*Se para a Emissora*

### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-0001, São Paulo – SP

Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: 11-3045-8808

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

*Se para o Agente Fiduciário*

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);

[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (esse último para preço unitário do ativo)

**20.1.1.** As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e



(iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

**20.1.2.** Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

**20.1.3.** Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

## **21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**21.1.** Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

**21.2.** Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

**21.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, ao BACEN, a B3 e a ANBIMA; (ii) da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; (iii) da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e (v) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

**21.2.2.** As Partes acordam que fica desde já dispensada Assembleia Geral para deliberar a alteração do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras Subordinadas estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital do Emissor, desde que as alterações não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.



**21.2.3.** As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**21.3.** Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**21.4.** Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

**21.5.** Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

**21.6.** Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

**21.7.** Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

**21.8.** Independência. 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 Emissora, 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 Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**21.9.** Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários,

DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

## **22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**22.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **23. DO FORO**

**23.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)*

DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A., celebrado em 27 de novembro de 2023.)*

*(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

*(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)*

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

*(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)*

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



**ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

<b>Data de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	<b>Tai</b>
25/06/2024	Sim	0,0000%
24/12/2024	Sim	0,0000%
24/06/2025	Sim	0,0000%
23/12/2025	Sim	0,0000%
23/06/2026	Sim	0,0000%
23/12/2026	Sim	0,0000%
23/06/2027	Sim	0,0000%
23/12/2027	Sim	0,0000%
23/06/2028	Sim	0,0000%
26/12/2028	Sim	0,0000%
25/06/2029	Sim	0,0000%
26/12/2029	Sim	0,0000%
25/06/2030	Sim	0,0000%
24/12/2030	Sim	0,0000%
24/06/2031	Sim	0,0000%
23/12/2031	Sim	0,0000%
23/06/2032	Sim	0,0000%
23/12/2032	Sim	100,0000%



## **ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários**

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização.

- (xv) **Título:** “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, formalizado em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, pelo qual foram emitidas letras financeiras subordinadas, de emissão da **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, abaixo qualificada, da espécie quirografária, em quatro séries, para colocação privada, representada por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, integrais, sem garantia real, emitidas sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*” celebrado em 27 de novembro de 2023, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado.
- (xvi) **Emissora:** **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17.
- (xvii) **Securitizadora:** **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.
- (xviii) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em quatro séries.
- (xix) **Quantidade de Letras Financeiras:** serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) Letras Financeiras Subordinadas, sendo 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série e 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série.
- (xx) **Valor Total das Letras Financeiras:** o valor total da Emissão é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), sendo R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 1ª Série, R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 2ª Série, R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 3ª Série e R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) correspondente às Letras Financeiras 4ª Série.



- (xxi) Data de Emissão das Letras Financeiras: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").
- (xxii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.
- (xxiii) Remuneração das Letras Financeiras:
- a. Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("**Taxa DI**") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - b. Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - c. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
  - d. Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis



inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a “**Remuneração das Letras Financeiras**”). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.

- (xxiv) Prazo e Data de Vencimento: As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento das Letras Financeiras**”).
- (xxv) Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Letras Financeiras e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Instrumento de Emissão, serão realizados pela Devedora, mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.
- (xxvi) Amortização do Principal das Letras Financeiras: nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras.
- (xxvii) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao Instrumento de Emissão; e
- (xxviii) Multa e Juros Moratórios: ocorrendo impropriedade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

As demais características das Letras Financeiras estão descritas no Instrumento de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e com as quais declaram expressamente concordar.

A presente descrição visa apenas atender requisitos legais e não se destina a modificar, alterar, restringir, cancelar e/ou substituir os termos e condições das obrigações garantidas ao longo do tempo, nem poderá limitar o exercício de direitos dos titulares das Letras Financeiras.



### **ANEXO III - Declaração da Emissora**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Devedora**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.



DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome:

Cargo:



**ANEXO IV - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102  
CNPJ: 36.113.876/0001-91  
Representado neste ato por seu administrador: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 66ª  
Número de Séries: 4 séries  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Quantidade: 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos)  
Espécie: Quirografia  
Classe: simples  
Forma: nominativa escritural

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

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

---

**ANEXO V - Destinação dos Recursos**
**Tabela 1 – Locação Futura e Locação Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Data de assinatura	Prazo final	Locador	Locatário	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 2	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 25º Andar	167.733 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/12/2010	30/11/2025	Tabapuçá Investimentos e Participações Ltda.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	4.906.635,61	2.586.235,61	6,9%
Edifício Spazio Faria Lima	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.355 - 26º Andar	181.929 e 181.930 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/01/2015	31/12/2024	Fozprata Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	3.035.948,48	1.048.108,48	4,3%
Edifício Adalmino Dellape Bapista (B32)	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732 - 28º Andar	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	24/09/2021	23/09/2031	FLPP - Faria Lima Properties S.A.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	63.178.146,18	46.559.489,65	88,8%




**Tabela 2 – Cronograma Indicativo Locação Futura**

Volume Estimad o Total	31/12/ 2023		30/06/ 2024		31/12/ 2024		30/06/ 2025		31/12/ 2025		30/06/ 2026		31/12/ 2026		30/06/ 2027		31/12/ 2027		30/06/ 2028		31/12/ 2028		30/06/ 2029		31/12/ 2029		30/06/ 2030		31/12/ 2030		30/06/ 2031		31/12/ 2031			
	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)		
TOTAL																																				
50.193,8	636,42	1,3%	3.878,00	7,7%	3.980,00	7,9%	3.550,00	7,1%	3.529,00	7,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	2.988,00	6,0%	1.743,00	3,5%
33,73	6,51	1,9%	965,08	2,8%	284,02	0,8%	303,04	0,9%	020,73	0,6%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	676,35	2,0%	394,54	1,1%
100,0%	1,3%		7,7%		7,9%		7,1%		7,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%		6,0%	

**Tabela 3 – Imóveis Custos e Despesas Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
B32	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	201.738 do 4ª RGI de São Paulo - SP	Sim	Não	8.691.785,91	100%



#### **ANEXO VI - Declaração da Securitizadora sobre Reembolso**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries ("**CRI**"), que serão objeto de oferta, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*



### **ANEXO VII – Declaração de Custódia**

**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 da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 66ª emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001 (“**Emissora**”), em 4 (quatro) séries (“**CRI**”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A*” celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA** que:

- (a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) o Instrumento de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização); (ii) o Termo de Securitização; e (iii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), por meio da qual foram emitidas cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural; e
- (b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Instituição Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (a) acima.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*



**Anexo VIII - Emissões do Agente Fiduciário**

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 92000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11500</b>
<b>Data de Vencimento: 27/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestada pela Avalista; (ii) Cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e/ou SCPs Investidores; (iii) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das Quotas representativas do capital social da Devedora; (iv) Alienação fiduciária de Imóvel. (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	



<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 21
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.438.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30438
<b>Data de Vencimento:</b> 11/01/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 31
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.124.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53124
<b>Data de Vencimento:</b> 30/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária: (i) A Emitente da nota comercial e a Dry Construction constituirão a cessão fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e	



futuros, de titularidade das Emitente e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciárias, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciárias, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 29</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI. (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciárias alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE (III) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Direitos Creditórios (V) Como fiadores: Suste Energia (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas Recorrentes e eventuais Despesas Extraordinárias (VII) Fundo de Juros: Conterá recursos necessários para fazer frente Securitizadora para cobrir o pagamento da remuneração mensal dos CRI, nos primeiros 7 meses contados da Data de Emissão (VIII) Fundo de Liquidez: Conterá recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias dos Cedente durante a Operação (IX) Fundo de Obra: Conterá recursos necessários a conclusão das obras de construção e instalação da(s) Usina(s) no(s) Empreendimento(s)	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos	



necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embræd Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel Registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajai/SC, matrícula nº 12.076 em garantia da operação; (III) Fiança: Aqueles definido no Termos de Securitização como Fiadores; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 103634</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13700</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 60
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 33
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos	





necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24934</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciárias, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais</b>	



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 125000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.</b>	

DocuSign Envelope ID: 54E4AC22-4FD4-43C0-A1C6-E3AA541553A3



<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 42</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente n° 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante</p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.</p>	



## **ANEXO IV**

---

**ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E 1º E 2º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

(1) como emissora das CCI:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emitente” ou “Securitizadora”); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”).

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

Resolvem a Securitizadora e a Instituição Custodiante celebrar o presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

## 1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Instrumento de Emissão.

“B3”:  
A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“CCI”:  
Quando denominadas em conjunto, CCI 1ª Série, CCI 2ª Série, CCI 3ª Série e CCI 4ª Série;

“CCI 1ª Série”:  
A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

	Imobiliários 1ª Série;
<u>"CCI 2ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
<u>"CCI 3ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
<u>"CCI 4ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série;
<u>"CNPJ"</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"Conta do Patrimônio Separado"</u> :	A conta corrente de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRI, conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100, do Itaú Unibanco S.A.;
<u>"Coordenadores"</u> :	Instituições financeiras intermediárias contratadas para a realização da Oferta;
<u>"Créditos do Patrimônio Separado"</u> :	Em conjunto, <b>(i)</b> todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; <b>(ii)</b> a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
<u>"Créditos Imobiliários"</u> :	Quando denominados em conjunto, Créditos Imobiliários 1ª Série, Créditos Imobiliários 2ª Série, Créditos Imobiliários 3ª Série e Créditos Imobiliários 4ª Série;
<u>"Créditos Imobiliários 1ª Série"</u> :	Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 1ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 1ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 2ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 2ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 2ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 3ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 3ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 3ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 3ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 4ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 4ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 4ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 4ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“CRI”

Quando denominados em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série e os CRI 4ª Série;

“CRI 1ª Série”:

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série;

“CRI 2ª Série”:

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série;

- “CRI 3ª Série”: Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
- “CRI 4ª Série”: Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 4ª Série;
- “CVM”: significa a Comissão de Valores Mobiliários;
- “Letras Financeiras”: Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série, sendo que uma das séries poderá não ser emitida conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*;
- “Letras Financeiras 1ª Série”: A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 1ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;
- “Letras Financeiras 2ª Série”: A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 2ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;
- “Letras Financeiras 3ª Série”: A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade de Letras Financeiras 3ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;
- “Letras Financeiras 4ª Série”: A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo certo que a quantidade



de Letras Financeiras 4ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;

- "Devedora":** **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17;
- "Dia Útil":** Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional;
- "Escritura de Emissão de CCI":** Este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*";
- "Instituição Custodiante":** **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
- "Instrumento de Emissão":** O "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos;
- "IPCA":** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- "Lei nº 10.931":** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
- "Lei nº 14.430":** Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
- "Oferta":** A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160;
- "Patrimônio Separado":** O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"Procedimento de Bookbuilding"

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, observado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

"Resolução CVM 160":

A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

"Resolução CVM 60":

Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Securitizadora" ou "Emitente":

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

"Sistema de Negociação":

A B3;

"Termo de Securitização":

o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, e seus eventuais aditamentos; e

"Titular das CCI":

O titular das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.

## 2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emite 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

## 3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* Serão emitidas CCI em 4 (quatro) séries e os números indicados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão das CCI é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), equivalente ao valor nominal das Letras Financeiras, sendo que o valor a ser alocado em cada CCI será definido em sistema de vasos comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório não poderá exercer o valor acima indicado.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal.* A Emitente, neste ato, emite as CCI integrais, sendo que, em conjunto, irão representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.3.1 A quantidade final de séries das Letras Financeiras, e, conseqüentemente, a quantidade de CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia.* As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento da via digital, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações desta Escritura de Emissão de CCI, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora, às expensas do



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

Patrimônio Separado, o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, devidamente assinada pela Emitente e a Instituição Custodiante, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação.* Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal.* O valor nominal unitário será pago nas datas previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma.* As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento.* A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Instrumento de Emissão, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.11 *Local e Forma de Pagamento.* Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto no Instrumento de Emissão, na Conta do Patrimônio Separado.

3.12 *Encargos Moratórios.* Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Letras Financeiras, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.13 *Multas e Penalidades.* As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aqueles relativos às Letras Financeiras, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 *Vencimento Antecipado:* As Letras Financeiras não estarão sujeitas ao vencimento antecipado.



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

3.15 *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Compensação.* Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 *Prorrogação de Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 *Emissão de CRI.* A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.19 *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração no Instrumento de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

#### 4 GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária.* As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931.

#### 5 DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão pagas pela Securitizadora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, nos termos do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

- (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser pago 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 da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, (a) uma parcela única 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) remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3 As parcelas citadas 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.

5.4 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição 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.

5.5 As parcelas citadas acima a título de remuneração da Instituição Custodiante 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.

5.6 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.7 Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao 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”.

5.8 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, 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, as quais serão pagas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.9 Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto no Instrumento de Emissão.

## 6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente.* A Emitente ainda declara e garante expressamente, neste ato, que:

- (a) entregará à Instituição Custodiante uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI;
- (a) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (b) não existe quaisquer ônus, encargos, dívidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- (c) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (ii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (iii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;
- (d) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- (e) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
- (b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via digital da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
- (c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Instrumento de Emissão.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## 7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) *para a Emitente:*

### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição  
CEP 04.538-0001, São Paulo – SP  
Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Tel.: 11-3045-8808  
E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

(ii) *para a Instituição Custodiante:*

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
CEP 05425-020 – São Paulo, SP  
At.: Eugenia Souza  
Telefone: (11) 3030-7177  
E-mail: [custodiante@vortex.com.br](mailto:custodiante@vortex.com.br)

## 8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e a Instituição Custodiante e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Emitente e a Instituição Custodiante.





DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

8.2.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, e sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas do BACEN e/ou das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e **(iv)** decorrer de correção de erro formal, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.2.2. As Partes acordam que fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital da Devedora, desde que as alterações não possam acarretar qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pela Emitente e a Instituição Custodiante, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre a Emitente e a Instituição Custodiante será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 A Emitente e a Instituição Custodiante reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei nº 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente e a Instituição Custodiante poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei nº 10.931.

8.8 As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada ("Lei da Liberdade Econômica"), do Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020,



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

conforme alterado, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, esta Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física desta Escritura de Emissão de CCI, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em formato eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(As assinaturas seguem na página seguinte)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
*Nathalia Machado Loureiro*  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO:10499346793  
CPF: 10499346793  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:34:47 BRT  
  
F8BC62C5C418488790715428F54789C0

## VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
*Brenda Ribeiro de Oliveira*  
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:4484512822  
CPF: 4484512822  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 20:59:57 BRT  
  
7088878BC594FE81D0F68E4150687A

DocuSigned by:  
*Matheus Gomes Faria*  
Assinado por: MATEUS GOMES FARIA:05813311769  
CPF: 05813311769  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:02:26 BRT  
  
29C57A0C17A16A7A1F131E48553698B

Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Gustavo Andreghetto Thomas*  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETO THOMAS  
CPF: 90371509803  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:15:41 BRT  
  
C22318074251480F9C43752830CFA10

DocuSigned by:  
*Francielle Viana*  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA:40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 | 21:04:35 BRT  
  
FAF462F351CA4482590775A8DAD5D287E

**Anexo I****CCI 1ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 18 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) ("<u>Valor Total da Emissão</u>").</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "<i>over extra-grupo</i>", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a>) ("<u>Taxa DI</u>") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série</u>"). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.</p>				



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 1ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 1ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	

**CCI 2ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 18 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."</i> celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos (" <u>Instrumento de Emissão</u> ").					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 2ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 2ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18				



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

	de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	

**CCI 3ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 18 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	3ª	Número	3	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."</i> celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos (" <u>Instrumento de Emissão</u> ").					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 3ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 3ª Série.				





DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	

**CCI 4ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 18 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	4ª	Número	4	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."</i> celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos (" <u>Instrumento de Emissão</u> ").					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (" <u>IPCA</u> "), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IBGE</u> "), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do				



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 4ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 4ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 31E2CB5F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

**Anexo II**

**Tabela de Pagamento de Remuneração**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras</b>	<b>Tai</b>
18/06/2024	Sim	0,0000%
18/12/2024	Sim	0,0000%
18/06/2025	Sim	0,0000%
18/12/2025	Sim	0,0000%
18/06/2026	Sim	0,0000%
18/12/2026	Sim	0,0000%
18/06/2027	Sim	0,0000%
20/12/2027	Sim	0,0000%
19/06/2028	Sim	0,0000%
18/12/2028	Sim	0,0000%
18/06/2029	Sim	0,0000%
18/12/2029	Sim	0,0000%
18/06/2030	Sim	0,0000%
18/12/2030	Sim	0,0000%
18/06/2031	Sim	0,0000%
18/12/2031	Sim	0,0000%
18/06/2032	Sim	0,0000%
20/12/2032	Sim	100,0000%



DocuSign Envelope ID: 31E2C85F-34FF-424B-A771-5B96DB101D12

**ANEXO III  
IMÓVEIS**

<b>Locador</b>	<b>CNPJ Locador</b>	<b>Locatária</b>	<b>Data de assinatura</b>	<b>Termo Inicial</b>	<b>Termo Final</b>	<b>Matrícula</b>	<b>RGI</b>	<b>Endereço</b>
FLPP - Faria Lima Properties S.A.	07.349.852/0001-38	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	24/09/2021	24/09/2021	23/09/2031	201.738	4º RGI de São Paulo - SP	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício Adalberto Dellape Baptista B32, CEP 04538-132, São Paulo - SP.
Tabapuã Investimentos e Participações Ltda.	12.982.441/0001-15	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	01/12/2010	01/12/2010	30/11/2025	181.927 e 181.928	4º RGI de São Paulo - SP	Rua Iguatemi, nº 151, 25º Pavimento, conjunto 251 e 252, Edifício Spazio Faria Lima, Jardim Paulista, CEP 01451-011, São Paulo - SP.
FozPraia Brasil Participações e Empreendimentos -EIRELI	04.320.283/0001-00	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	01/01/2015	01/01/2015	31/12/2024	181.929 e 181.930	4º RGI de São Paulo - SP	Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 261 e 262, 26º Pavimento, Edifício Spazio Faria Lima, Jardim Paulista, CEP 01451-011, São Paulo - SP.

### Certificado de conclusão

ID de envelope: 31E2CB5F34FF424BA7715B96DB101D12 Estado: Concluído

Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI BRAP - Escritura de Emissão de CCI - 27.11 v1.pdf

Envelope de origem:

Página do documento: 25	Assinaturas: 5	Autor do envelope:
Certificar páginas: 5	Iniciais: 0	JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho
Assinatura guiada: Ativada		Rua Hungria 1.100
Selo do ID do envelope: Ativada		São Paulo, SP 01455-906
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		jjacques@pn.com.br
		Endereço IP: 201.17.114.46

### Controlo de registos

Estado: Original Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho Local: DocuSign  
27/11/2023 20:53:32 jjacques@pn.com.br

### Eventos do signatário

Brenda Ribeiro de Oliveira  
bro@vortx.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

#### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5  
Signatário CPF: 44645126822  
Funções de signatário: Procuradora

#### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 27/11/2023 20:57:20  
ID: 0f991a1f-65cc-41cc-a360-4b7daa8d2d0b

Francielle Viana  
fvi@vortx.com.br  
Procuradora

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

#### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5  
Signatário CPF: 40954864816  
Funções de signatário: Testemunha

#### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 27/11/2023 21:03:52  
ID: 13e6c012-8f59-4623-9ffd-dfc799dabbc3

Gustavo Andregheto Thomasi  
gustavo.thomasi@brpartners.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

#### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Assinatura do signatário: AC OAB G3  
Signatário CPF: 36371309803  
Funções de signatário: Testemunha

#### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 27/11/2023 21:15:20  
ID: f1291e97-e869-480f-8dbe-40f0b46a19a5

### Assinatura

DocuSigned by:  
Brenda Ribeiro de Oliveira  
70B8879BC5046F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 163.116.224.113

DocuSigned by:  
Francielle Viana  
FAFAB2F351C4482...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 163.116.233.60

DocuSigned by:  
Gustavo Andregheto Thomasi  
C2231B014251480...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147

### Carimbo de data/hora

Enviado: 27/11/2023 20:56:04  
Visualizado: 27/11/2023 20:57:20  
Assinado: 27/11/2023 21:00:02

Enviado: 27/11/2023 20:56:06  
Visualizado: 27/11/2023 21:03:52  
Assinado: 27/11/2023 21:04:39

Enviado: 27/11/2023 20:56:05  
Visualizado: 27/11/2023 21:15:20  
Assinado: 27/11/2023 21:15:44



Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
<p>Matheus Gomes Faria mgf@vortx.com.br Procurador</p> <p>Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b></p> <p>Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 05813311769 Funções de signatário: Procurador</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 27/11/2023 20:57:59 ID: 29322cec-4db8-42c9-afd2-b7c3af77042a</p>	<p>DocuSigned by: <i>Matheus Gomes Faria</i> 295347A0C17A46A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 163.116.233.60</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 20:56:05 Visualizado: 27/11/2023 20:57:59 Assinado: 27/11/2023 21:02:31</p>
<p>Nathalia Machado Loureiro Nathalia@canalsecuritizadora.com.br</p> <p>Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b></p> <p>Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 10499346793 Funções de signatário: Diretora</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 14/02/2023 18:21:26 ID: 691a4aa7-31da-4ac9-a7dd-d16e8648d28a</p>	<p>DocuSigned by: <i>Nathalia Machado Loureiro</i> FBBC5C5C41B468...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 189.62.47.53</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 20:56:06 Visualizado: 27/11/2023 21:34:02 Assinado: 27/11/2023 21:34:52</p>
Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	27/11/2023 20:56:06
Entrega certificada	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:02
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:52
Concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:52
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		



Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas criado em: 24/05/2021 16:44:25

As partes concordam em: Brenda Ribeiro de Oliveira, Francielle Viana, Gustavo Andregheto Thomasi, Matheus Gomes Faria, Nathalia Machado Loureiro

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**





Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

- (1) como emissora das CCI:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emitente” ou “Securitizadora”); e

- (2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”).

Quando referidos em conjunto, a Emitente e a Instituição Custodiante serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Devedora”), emitiu 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras, em quatro séries, da espécie quirografária, para colocação privada (“Letras Financeiras Subordinadas” e “Emissão”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“Instrumento de Emissão”), celebrada em 27 de novembro de 2023, entre a Devedora a Emitente, subscritas integralmente pela Emitente;

(ii) na qualidade de titular dos créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas, a Emitente emitiu cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural, representativas de cada série das Letras Financeiras Subordinadas (“CCI”), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931”) por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”) celebrada em 27 de novembro de 2023 entre as Partes;

(iii) tendo em vista que as Letras Financeiras Subordinadas ainda não foram subscritas e integralizadas, não se faz necessária a realização de assembleia geral de debenturista para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Devedora ou Emitente; e



DocuSign Envelope ID: EFC44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

(iv) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para alterar o previsto na Cláusula Primeira abaixo;

Resolvem, na forma e condições pactuadas, celebrar o presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural” (“Aditamento”), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

#### I. DO ADITAMENTO

1.1. As Partes resolvem substituir o **Anexo I** da Escritura de Emissão de CCI, pelo **Anexo A** do presente Aditamento.

#### II. RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas da Escritura de Emissão de CCI, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante da Escritura de Emissão de CCI para todos os fins de direito.

#### III. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.2. Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.3. A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

3.4. A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

3.5. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

3.6. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei da Liberdade Econômica”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto nº 10.278”,



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

#### **IV. DO FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**4.1.** Este instrumento será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**4.2.** As Partes neste ato elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas, litígios ou controvérsias, oriundos do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento digitalmente, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restando desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

(Página de assinatura do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”)

### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Soares  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10499348793  
Papel: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 12/12/2023 | 15:58:37 BRT  
ICP Brasil  
FBBC6C5C418468790715420F547690D

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
Brenda Ribeiro de Oliveira  
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA 44645126822  
CPF: 44645126822  
Papel: Procuradora  
Data/Hora de Assinatura: 12/12/2023 | 15:59:45 BRT  
ICP Brasil  
7088578BC0948FE8100F8E4100687A

DocuSigned by:  
Matheus Gomes Faria  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311769  
CPF: 05813311769  
Papel: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 12/12/2023 | 17:44:41 BRT  
ICP Brasil  
299287FDC17FA820A4F31E405305086

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Francielle Viana  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 12/12/2023 | 15:33:53 BRT  
ICP Brasil  
F482F357C44826907F5A8DAD60387E

DocuSigned by:  
Cestivo Andreghetto Thomasi  
Assinado por: CESTIVO ANDREGHETTO THOMASI  
CPF: 36371209903  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 12/12/2023 | 14:57:11 BRT  
ICP Brasil  
885518014551488F36C5856888P41D

**ANEXO A**
**Anexo I**
**CCI 1ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (" <u>Taxa DI</u> ") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 1ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 1ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



**CCI 2ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (" <b>Valor Total da Emissão</b> ").					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série</b> "). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 2ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 2ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.				
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impropriedade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento				



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

	de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: EFC444AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

**CCI 3ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 18 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	3ª	Número	3	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) ("<u>Valor Total da Emissão</u>").</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série</u>"). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.</p>				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 3ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 3ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22				



DocuSign Envelope ID: EFC44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

	de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: EFC444AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

**CCI 4ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	4ª	Número	4	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>A ser definido no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que não poderá exceder o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) ("<u>Valor Total da Emissão</u>").</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das</u> ");				



DocuSign Envelope ID: EFCD44AF-21E6-40B4-8AD2-BDAF37F64DF6

	<u>Letras Financeiras 4ª Série</u> ). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 4ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 4ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

- (1) como emissora das CCI:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emitente” ou “Securitizadora”); e

- (2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”).

Quando referidos em conjunto, a Emitente e a Instituição Custodiante serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Devedora”), emitiu 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras, em quatro séries, da espécie quirografária, para colocação privada (“Letras Financeiras Subordinadas” e “Emissão”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“Instrumento de Emissão”), celebrada em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, entre a Devedora a Emitente, subscritas integralmente pela Emitente;

(ii) na qualidade de titular dos créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas, a Emitente emitiu cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural, representativas de cada série das Letras Financeiras Subordinadas (“CCI”), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931”) por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”) celebrado em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, entre as Partes;

(iii) a Emissão das Letras Financeiras Subordinadas será realizada em até 4 (quatro) séries, no sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Letras Financeiras Subordinadas emitidas seria definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (definido

no Instrumento de Emissão), ressalvado que qualquer uma das séries da Emissão poderia não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (definido no Instrumento de Emissão);

(iv) em 20 de dezembro de 2023, o *Procedimento de Bookbuilding* foi concluído, conforme previsto no Instrumento de Emissão, por meio do qual se definiu (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da Emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras Subordinadas alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, não sendo permitida a reserva por Investidor Pessoa Vinculada;

(v) tendo em vista que as Letras Financeiras Subordinadas ainda não foram integralizadas e que este Aditamento foi previsto nos Documentos da Operação, não se faz necessária a realização de assembleia geral dos titulares das Letras Financeiras Subordinadas para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Devedora ou Emitente; e

(vi) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para alterar o previsto na Cláusula Primeira abaixo.

Resolvem, na forma e condições pactuadas, celebrar o presente “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural” (“Aditamento”), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

## I. DO ADITAMENTO

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar os termos definidos “Letras Financeiras”, “Letras Financeiras 1ª Série”, “Letras Financeiras 2ª Série”, “Letras Financeiras 3ª Série” e “Letras Financeiras 4ª Série” previstos na Cláusula 1.1. da Escritura de Emissão de CCI, bem como alterar as Cláusulas 3.2., 3.3.1, 3.10.1 e 3.19. da Escritura de Emissão de CCI, que passam a vigor com a seguinte redação:

“Letras Financeiras”: Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série;

“Letras Financeiras 1ª Série”: A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).





DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

“Letras Financeiras 2ª Série”: A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais);

“Letras Financeiras 3ª Série”: A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais);

“Letras Financeiras 4ª Série”: A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais);

(...)

3.2. Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), equivalente ao valor nominal das Letras Financeiras, sendo que o valor alocado em cada CCI foi definido em sistema de vasos comunicantes, conforme o Procedimento de Bookbuilding.

(...)

3.3.1. A quantidade final de séries das Letras Financeiras, e, conseqüentemente, a quantidade de CCI, foi ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

(...)

3.10.1. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, foi ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

(...)

*3.19. **Aditamento.** Ocorrendo qualquer alteração no Instrumento de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.”*

1.2. As Partes, em decorrência do Procedimento de *Bookbuilding*, resolvem substituir o **Anexo I** da Escritura de Emissão de CCI, pelo **Anexo A** do presente Aditamento.

## II. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas da Escritura de Emissão de CCI, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante da Escritura de Emissão de CCI para todos os fins de direito.

2.2. Tendo em vista as alterações objeto deste Aditamento, as Partes resolvem consolidar a Escritura de Emissão de CCI, que passará a vigorar nos termos da minuta constante no **Anexo B** ao presente Aditamento.

## III. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.2. Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.3. A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

3.4. A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**3.5.** Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei da Liberdade Econômica”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto nº 10.278”, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

#### **IV. DO FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**4.1.** Este instrumento será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**4.2.** As Partes neste ato elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas, litígios ou controvérsias, oriundos do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento digitalmente, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*( restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

(Página de assinatura do “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”)

### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
*Nathalia Machado Loureiro*  
Assinado por: NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 15499246793  
Papel: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 21/12/2023 | 12:38:52 BRT  
ICP  
Brasil  
FBBCESC418468780715420F54789D0

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
*José Eduardo Gomes Junqueira*  
Assinado por: JOSÉ EDUARDO GAMBIA JUNQUEIRA 4230829830  
CPF: 4230829830  
Papel: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 21/12/2023 | 17:57:46 BRT  
ICP  
Brasil

DocuSigned by:  
*Matheus Gomes Faria*  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311769  
CPF: 05813311769  
Papel: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 21/12/2023 | 13:23:03 BRT  
ICP  
Brasil

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Francielle Lima*  
Assinado por: FRANCIELLE VANIA 40554854816  
CPF: 40554854816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 21/12/2023 | 15:52:41 BRT  
ICP  
Brasil  
648482851C4A8360C72E48D4D0C342E

DocuSigned by:  
*Gustavo Andreghetto Thomas*  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETTO THOMAS  
CPF: 30371309003  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 21/12/2023 | 12:42:07 BRT  
ICP  
Brasil  
0C221B0742578B9FC433762830CFA1D

**ANEXO A**
**Anexo I**
**CCI 1ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
Foram emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série"). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 1ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 1ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**CCI 2ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"<i>Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.</i>" celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>Foram emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, equivalentes a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais).</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
<p>Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.</p>					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série</u>"). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.</p>				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 2ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 2ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.				
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impropriedade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

	de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	





DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**CCI 3ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	3ª	Número	3	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"<i>Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.</i>" celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>Foram emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
<p>Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.</p>					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série</u>"). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.</p>				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 3ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 3ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.				
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

	de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**CCI 4ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	4ª	Número	4	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"<i>Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.</i>" celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("<u>Instrumento de Emissão</u>").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>Foram emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, equivalentes a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
<p>Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.</p>					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirá juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 4ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 4ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**ANEXO B**

**CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**

*(restante da página deixada intencionalmente em branco. A Escritura de Emissão de CCI segue na página seguinte)*



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

- (3) como emissora das CCI:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emitente” ou “Securitizadora”); e

- (4) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”).

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

Resolvem a Securitizadora e a Instituição Custodiante celebrar o presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Instrumento de Emissão.

“B3”: A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“CCI”: Quando denominadas em conjunto, CCI 1ª Série, CCI 2ª Série, CCI 3ª Série e CCI 4ª Série;

“CCI 1ª Série”: A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

	Imobiliários 1ª Série;
<u>"CCI 2ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
<u>"CCI 3ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
<u>"CCI 4ª Série"</u> :	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série;
<u>"CNPJ"</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"Conta do Patrimônio Separado"</u> :	A conta corrente de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRI, conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100, do Itaú Unibanco S.A.;
<u>"Coordenadores"</u> :	Instituições financeiras intermediárias contratadas para a realização da Oferta;
<u>"Créditos do Patrimônio Separado"</u> :	Em conjunto, (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
<u>"Créditos Imobiliários"</u> :	Quando denominados em conjunto, Créditos Imobiliários 1ª Série, Créditos Imobiliários 2ª Série, Créditos Imobiliários 3ª Série e Créditos Imobiliários 4ª Série;
<u>"Créditos Imobiliários 1ª Série"</u> :	Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 1ª Série, aos quais estão vinculadas em



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 1ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 2ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 2ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 2ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 3ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 3ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 3ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 3ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários 4ª Série”:

Os créditos imobiliários provenientes das Letras Financeiras 4ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas no Instrumento de Emissão, representados pela CCI 4ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável aos CRI 4ª Série, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização;

“CRI”

Quando denominados em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série e os CRI 4ª Série;

“CRI 1ª Série”:

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série;

“CRI 2ª Série”:

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série;

“CRI 3ª Série”:

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de



Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3ª Série;

"CRI 4ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 66ª emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 4ª Série;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Letras Financeiras": Quando denominadas em conjunto, as Letras Financeiras 1ª Série, as Letras Financeiras 2ª Série, as Letras Financeiras 3ª Série e as Letras Financeiras 4ª Série;

"Letras Financeiras 1ª Série": A primeira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).

"Letras Financeiras 2ª Série": A segunda série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais);

"Letras Financeiras 3ª Série": A terceira série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais);

"Letras Financeiras 4ª Série": A quarta série da emissão privada de Letras Financeiras, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, sendo emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais);

"Devedora": **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17;

- "Dia Útil": Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional;
- "Escritura de Emissão de CCI": Este *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural"*;
- "Instituição Custodiante": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
- "Instrumento de Emissão": O *"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A."* celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos;
- "IPCA": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- "Lei nº 10.931": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
- "Lei nº 14.430": Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
- "Oferta": A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160;
- "Patrimônio Separado": O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;
- "Procedimento de Bookbuilding": O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para determinar (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

número de séries da emissão das Letras Financeiras, observado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

- "Resolução CVM 160": A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- "Resolução CVM 60": Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
- "Securitizadora" ou "Emitente": A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
- "Sistema de Negociação": A B3;
- "Termo de Securitização": o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, e seus eventuais aditamentos; e
- "Titular das CCI": O titular das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.

## 2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emite 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

### 3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* Serão emitidas CCI em 4 (quatro) séries e os números indicados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão das CCI é de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), equivalente ao valor nominal das Letras Financeiras, sendo que o valor alocado em cada CCI foi definido em sistema de vasos comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal.* A Emitente, neste ato, emite as CCI integrais, sendo que, em conjunto, irão representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.3.1 A quantidade final de séries das Letras Financeiras, e, conseqüentemente, a quantidade de CCI, foi ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia.* As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento da via digital, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações desta Escritura de Emissão de CCI, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, devidamente assinada pela

Emitente e a Instituição Custodiante, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação.* Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal.* O valor nominal unitário será pago nas datas previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma.* As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento.* A remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Instrumento de Emissão, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, foi ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.11 *Local e Forma de Pagamento.* Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto no Instrumento de Emissão, na Conta do Patrimônio Separado.

3.12 *Encargos Moratórios.* Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Letras Financeiras, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.13 *Multas e Penalidades.* As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aqueles relativos às Letras Financeiras, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 *Vencimento Antecipado:* As Letras Financeiras não estarão sujeitas ao vencimento antecipado.

3.15 *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Compensação.* Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 *Prorrogação de Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 *Emissão de CRI.* A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.19 *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração no Instrumento de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

#### 4 GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária.* As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931.

#### 5 DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão pagas pela Securitizadora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, nos termos do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

- (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser pago 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 da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, (a) uma parcela única 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) remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3 As parcelas citadas 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.

5.4 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição 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.

5.5 As parcelas citadas acima a título de remuneração da Instituição Custodiante 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.

5.6 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.7 Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao 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".

5.8 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, 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, as quais serão pagas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.9 Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de

alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto no Instrumento de Emissão.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente.* A Emitente ainda declara e garante expressamente, neste ato, que:

- (a) entregará à Instituição Custodiante uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI;
- (a) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (b) não existe quaisquer ônus, encargos, dívidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- (c) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (ii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (iii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;
- (d) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- (e) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
- (b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via digital da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
- (c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Instrumento de Emissão.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.



6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## 7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) *para a Emitente:*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-0001, São Paulo – SP

Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: 11-3045-8808

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

(ii) *para a Instituição Custodiante:*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

At.: Eugenia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [custodiante@vortx.com.br](mailto:custodiante@vortx.com.br)

## 8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e a Instituição Custodiante e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Emitente e a Instituição Custodiante.

8.2.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, e sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas do BACEN e/ou das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e **(iv)** decorrer de correção de erro formal, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.2.2. As Partes acordam que fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital da Devedora, desde que as alterações não possam acarretar qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pela Emitente e a Instituição Custodiante, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre a Emitente e a Instituição Custodiante será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 A Emitente e a Instituição Custodiante reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei nº 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente e a Instituição Custodiante poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei nº 10.931.

8.8 As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“Lei da Liberdade Econômica”), do Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, esta Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física desta Escritura de Emissão de CCI, bem como a sua existência física (impresa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

#### 9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

#### 10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em formato eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(As assinaturas seguem na página seguinte)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)

---

Testemunhas:

(ASSINATURA APOSTA NO DOCUMENTO ORIGINAL)

---

**Anexo I**
**CCI 1ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
Foram emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série</b> "). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 1ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 1ª Série.				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**CCI 2ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.</p>					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>					
<b>3. Devedora</b>					
<p><b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b>, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.</p>					
<b>4. Título</b>					
<p>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</p>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
<p>Foram emitidas 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, equivalentes a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais).</p>					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
<p>Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.</p>					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 2ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 2ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.				
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

	de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



**CCI 3ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	3ª	Número	3	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
Foram emitidas 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 1ª Série, equivalentes a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				
Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 3ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 3ª Série.				
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.				
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

	de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	

**CCI 4ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>		Data de Emissão: 22 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	4ª	Número	4	Tipo de CCI	Integral
<b>1. Emitente</b>					
<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.					
<b>2. Instituição Custodiante</b>					
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.					
<b>3. Devedora</b>					
<b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.					
<b>4. Título</b>					
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A." celebrado em 27 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Instrumento de Emissão").</i>					
<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>					
Foram emitidas 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série, equivalentes a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).					
<b>6. Identificação dos Imóveis:</b>					
Indicados no <b>Anexo III</b> desta Escritura de Emissão de CCI.					
<b>7. Condições da Emissão</b>					
Prazo e Data de Vencimento	3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032.				
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), com base na fórmula prevista no Instrumento de Emissão.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirá juros remuneratórios equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada na forma prevista no Instrumento de Emissão.				



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

Pagamento do Principal	O valor nominal unitário das Letras Financeiras 4ª Série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na data de vencimento das Letras Financeiras 4ª Série.
Pagamento da Remuneração	A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 22 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, nas datas indicadas no <b>Anexo II</b> abaixo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente do Instrumento de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. Garantias</b>	
Não há.	



DocuSign Envelope ID: 1B65EA35-4460-42B4-A508-63FB48CF7899

**Anexo II**

**Tabela de Pagamento de Remuneração**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras</b>	<b>Tai</b>
24/06/2024	Sim	0,0000%
23/12/2024	Sim	0,0000%
23/06/2025	Sim	0,0000%
22/12/2025	Sim	0,0000%
22/06/2026	Sim	0,0000%
22/12/2026	Sim	0,0000%
22/06/2027	Sim	0,0000%
22/12/2027	Sim	0,0000%
22/06/2028	Sim	0,0000%
22/12/2028	Sim	0,0000%
22/06/2029	Sim	0,0000%
24/12/2029	Sim	0,0000%
24/06/2030	Sim	0,0000%
23/12/2030	Sim	0,0000%
23/06/2031	Sim	0,0000%
22/12/2031	Sim	0,0000%
22/06/2032	Sim	0,0000%
22/12/2032	Sim	100,0000%

**ANEXO III  
IMÓVEIS**

Locador	CNPJ Locador	Locatária	Data de assinatura	Termo Inicial	Termo Final	Matrícula	RGI	Endereço
FLPP - Faria Lima Properties S.A.	07.349.852/0001-38	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	24/09/2021	24/09/2021	23/09/2031	201.738	4º RGI de São Paulo - SP	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício Adalmirro Dellape Baptista B32, CEP 04538-132, São Paulo - SP.
Tabapuã Investimentos e Participações Ltda.	12.982.441/0001-15	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	01/12/2010	01/12/2010	30/11/2025	181.927 e 181.928	4º RGI de São Paulo - SP	Rua Iguatemi, nº 151, 25º Pavimento, conjunto 251 e 252, Edifício Spazio Faria Lima, Jardim Paulista, CEP 01451-011, São Paulo - SP.
Fozpraiá Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	04.320.283/0001-00	BR Partners Banco de Investimento S.A. (CNPJ13.220.493/0001-17)	01/01/2015	01/01/2015	31/12/2024	181.929 e 181.930	4º RGI de São Paulo - SP	Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 261 e 262, 26º Pavimento, Edifício Spazio Faria Lima, Jardim Paulista, CEP 01451-011, São Paulo - SP.



# **ANEXO V**

---

**INSTRUMENTO DE EMISSÃO E 1º E 2º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE EMISSÃO**





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DE LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (individualmente denominadas como "**Parte**" e em conjunto como "**Partes**"):

- (A) **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissor**"); e
- (B) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**").

Resolvem firmar o presente "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Instrumento de Emissão**"), que prevê a emissão de letras financeiras, para a colocação privada, pelo Emissor, com cláusula de subordinação ("**Letras Financeiras**" e "**Emissão**", respectivamente), nos termos da Lei n.º 12.249, de 11 de junho de 2010, conforme alterada ("**Lei nº 12.249**"), da Resolução n.º 5.007, de 24 de março de 2022, do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**"), conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.007**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), bem como de acordo com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos e condições abaixo.

**1. AUTORIZAÇÕES**

1.1. A celebração deste Instrumento de Emissão é firmada com base no artigo 16, §1º, item (i), do estatuto social do Emissor, segundo o qual cabe aos diretores todas as matérias que, nos termos da legislação aplicável ou do Estatuto Social, não sejam de competência da assembleia geral, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica do Emissor para a celebração deste Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras Subordinadas.

**2. REQUISITOS**

**2.1. Ausência de Registro na CVM e ANBIMA**

2.1.1. As Letras Financeiras não serão objeto de registro na CVM ou na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("**ANBIMA**"), uma vez que as Letras Financeiras serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

## 2.2. Negociação

- 2.2.1. As Letras Financeiras não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários.
- 2.2.2. As Letras Financeiras não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). Nesta hipótese, as transferências de titularidade das Letras Financeiras serão realizadas conforme os procedimentos do escriturador dos CRI.

## 3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 3.1. Número da Emissão

- 3.1.1. O presente Instrumento de Emissão representa a emissão de Letras Financeiras do Emissor sob o número de ordem BR\_LF\_SUB\_1.

### 3.2. Valor Total da Emissão

- 3.2.1. O valor total da Emissão, será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**"), observada a possibilidade de distribuição parcial. O valor total das Letras Financeiras da primeira série ("**Letras Financeiras 1ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da segunda série ("**Letras Financeiras 2ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da terceira série ("**Letras Financeiras 3ª Série**") e o valor total das Letras Financeiras da quarta série ("**Letras Financeiras 4ª Série**") serão definidos conforme demanda pelas Letras Financeiras de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme adiante definido), conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme adiante definido).
- 3.2.2. A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI equivalente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**") e que o valor total dos CRI seja necessariamente um múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
- 3.2.3. Diante da hipótese acima, os investidores poderão, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo.

**3.2.4.** Na hipótese de distribuição parcial dos CRI, este Instrumento de Emissão e o Termo de Securitização serão retificados por meio de aditamento. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Emissor, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.

### **3.3. Séries**

**3.3.1.** A Emissão das Letras Financeiras será realizada em 4 (quatro) séries, não havendo qualquer tipo de subordinação entre elas. As quantidades de Letras Financeiras a serem alocadas em cada série serão definidas de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos da Cláusula 3.4. abaixo.

**3.3.2.** De acordo com o sistema de vasos comunicantes e observado o disposto na Cláusula 3.4. abaixo, a quantidade de Letras Financeiras emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Letras Financeiras, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Letras Financeiras alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Letras Financeiras objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

**3.3.3.** Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Letras Financeiras será emitida nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

### **3.4. Quantidade de Letras Financeiras**

**3.4.1.** Serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) Letras Financeiras no âmbito da Emissão.

**3.4.2.** A quantidade de Letras Financeiras alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, apuradas conforme demanda pelas Letras Financeiras, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

**3.4.3.** A quantidade de CRI poderá ser diminuída caso seja apurado que (i) não houve demanda para a totalidade da quantidade de CRI inicialmente ofertada e (ii) o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada não foi um valor múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observado o Montante Mínimo.

### **3.5. Coleta de Intenções de Investimento**

**3.5.1.** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, em conjunto com o Emissor, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir, (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, observado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras poderá ser cancelada; (ii) a quantidade



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição ("**Procedimento de Bookbuilding**").

- 3.5.2.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Instrumento de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, a ser celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Emissor ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.

#### **4. CARACTERÍSTICAS DAS LETRAS FINANCEIRAS**

##### **4.1. Valor Nominal Unitário**

- 4.1.1.** O valor nominal unitário de cada Letra Financeira, na Data de Emissão, será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

##### **4.2. Data de Emissão**

- 4.2.1.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 18 de dezembro de 2023 ("**Data de Emissão**").

##### **4.3. Espécie**

- 4.3.1.** As Letras Financeiras serão da espécie quirografária, com cláusula de subordinação, conforme disposto na Cláusula 4.7 e seguintes abaixo, não contando, portanto, com garantias reais, fidejussórias ou flutuantes, do Emissor ou de terceiros.

##### **4.4. Conversibilidade**

- 4.4.1.** As Letras Financeiras não serão conversíveis em ações de emissão do Emissor.

##### **4.5. Forma**

- 4.5.1.** As Letras Financeiras serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural e nominativa, sem a emissão de cautelares ou certificados, mediante registro em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**").

##### **4.6. Comprovação de Titularidade**

- 4.6.1.** A Emissão será realizada mediante depósito das Letras Financeiras na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“**B3**”) realizado pelo Emissor, observadas as normas da B3, conforme definidas em seu regulamento e nos manuais aplicáveis.
- 4.6.2.** Para todos os fins de direito, a titularidade das Letras Financeiras será comprovada por meio de certidão de inteiro teor emitida pela B3, na forma do artigo 38, §1º, da Lei nº 12.249. Adicionalmente, poderá ser emitido extrato gerado pela B3. Tal certidão será suficiente para habilitar qualquer medida judicial ou extrajudicial contra o Emissor, inclusive a execução de valores devidos nos termos deste Instrumento de Emissão.
- 4.7. Subordinação**
- 4.7.1.** As Letras Financeiras contêm cláusula de subordinação, nos termos do artigo 40 da Lei nº 12.249 e dos artigos 12, 13, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955, de 21 de outubro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 4.955**”).
- 4.7.2.** Os Titulares das Letras Financeiras se subordinarão aos credores quirografários do Emissor e terão seu pagamento subordinado ao pagamento dos demais passivos do Emissor na hipótese de dissolução, judicial ou extrajudicial, do Emissor, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e o Capital Complementar. Para fins do presente Instrumento de Emissão (i) “**Capital Principal**” significa o capital (ou instrumentos similares) emitido pelo Emissor, que foi ou será autorizado pelo Banco Central do Brasil a ser qualificado como capital principal do Emissor, nos termos da Resolução CMN 4.955; e (ii) “**Capital Complementar**” significa instrumento perpétuo (ou instrumentos similares) emitidos pelo Emissor, que foi ou será autorizado pelo Banco Central a ser qualificado como capital complementar do Emissor nos termos da Resolução CMN 4.955.
- 4.7.3.** O **Anexo I** deste Instrumento de Emissão contém as disposições referentes à subordinação das Letras Financeiras, as quais constam do núcleo de subordinação que integrará as Letras Financeiras, preparado nos termos dos artigos 12, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955 e Anexo 2 da Resolução BCB 122, de 2 de agosto de 2021 (“**Resolução BCB 122**” e “**Núcleo de Subordinação**”, respectivamente).
- 4.7.4.** Nos termos da Resolução CMN 4.955 e do Anexo 2 da Resolução BCB 122, as Letras Financeiras serão extintas em valor no mínimo correspondente ao saldo computado no Nível II do capital do Emissor, nas seguintes condições:
- (i) divulgação pelo Emissor, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco (“**RWA**”), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica, ou por outra que vier a lhe suceder, (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

pela instituição emitente como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA);

- (ii) assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção prevista no caput do art. 28 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio 2000, conforme alterada (“**Lei Complementar nº 101**”), que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica;
- (iii) decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção no Emissor; ou
- (iv) determinação, pelo BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.

**4.7.4.1.** A ocorrência das situações previstas acima não será considerada como evento de inadimplemento ou outro fator que gere a antecipação do vencimento de dívidas em qualquer negócio jurídico de que participe o Emissor.

**4.7.4.2.** A ocorrência de qualquer dos eventos listados entre os itens (i) e (iv) da Cláusula 4.7.4 acima será notificada pelo Emissor à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua ocorrência.

**4.7.5.** Nos termos do artigo 12, inciso II, da Resolução CMN 4.955, as disposições do Núcleo de Subordinação prevalecerão sobre qualquer disposição deste Instrumento de Emissão ou das informações escriturais das Letras Financeiras caso exista qualquer conflito, e qualquer referida disposição deste Instrumento de Emissão ou informação escritural das Letras Financeiras em conflito com o Núcleo de Subordinação será considerada nula.

**4.7.6.** Nos termos do artigo 12, inciso III, da Resolução CMN 4.955, o aditamento, alteração ou revogação dos termos previstos no Núcleo de Subordinação dependem de prévia autorização do BACEN.

**4.7.7.** O Núcleo de Subordinação é, para todos os fins de direito, parte integrante e inseparável do presente Instrumento de Emissão, devendo ser lido e interpretado conjuntamente ao Instrumento de Emissão.

#### **4.8. Prazo de Subscrição; Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização**

**4.8.1.** As Letras Financeiras serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo VII** deste Instrumento de Emissão (“**Boletim de Subscrição**”), pela Securitizadora.

- 4.8.2.** A integralização das Letras Financeiras deverá ser realizada nas mesmas datas em que ocorrer a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI.
- 4.8.3.** As Letras Financeiras deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) na primeira data de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Letras Financeiras em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Letras Financeiras, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a respectiva Data de Integralização ("**Preço de Integralização**").
- 4.8.4.** Sobre o Preço de Integralização não caberá qualquer remuneração ou qualquer tipo de correção entre determinada Data de Integralização dos CRI e a efetiva liberação dos recursos ao Emissor para fins da integralização das Letras Financeiras além dos rendimentos dos recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido), se existentes, sendo que 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.
- 4.8.5.** Os recursos oriundos da integralização dos CRI, a serem usados para o pagamento do Preço de Integralização, serão liberados na Conta do Patrimônio Separado pela Securitizadora, e serão disponibilizados ao Emissor conforme Cláusula 4.9.6. abaixo.
- 4.8.6.** Observado o disposto nas Cláusulas acima, e desde que atendidas as Condições Precedentes, as liberações acima deverão ocorrer no mesmo dia da integralização dos CRI, desde que os recursos da integralização dos CRI sejam recebidos pela Securitizadora na Conta do Patrimônio Separado até às 16h00. Caso a integralização seja realizada após as 16h00, a respectiva liberação de recursos ao Emissor ocorrerá apenas no Dia Útil subsequente à data de integralização dos CRI.
- 4.8.7.** O Preço de Integralização será disponibilizado ao Emissor pela Securitizadora mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, para conta corrente n.º 1-9, agência 1, mantida junto ao BR Partners Banco de Investimento S.A., de titularidade do Emissor, sendo certo que, serão deduzidas do Preço de Integralização, o valor correspondente às despesas *flat* listadas no **Anexo III** e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo).

**4.9. Prazo e Data de Vencimento**

**4.9.1.** As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.290 (três mil e duzentos e noventa) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento das Letras Financeiras**”).

**4.10. Atualização Monetária**

**4.10.1.** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente.

**4.10.2.** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), com base na seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do índice utilizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = Número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 18 de janeiro de 2024 considera-se 21 dias.

Observações:

- a) o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 18 (dezoito) de cada mês (“**Data de Aniversário**”);
- c) o fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\left( \frac{dup}{dut} \right)}$$

- d) 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; e
- e) excepcionalmente, na primeira Data de Aniversário das Letras Financeiras 4ª Série deverá ser ao adicionado um 1 (um) Dia Útil ao “dup”.

*Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA*

**4.10.3.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

**4.10.4.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar,





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

em comum acordo com o Emissor e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Emissor e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série.

**4.10.5.** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão.

**4.10.6.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 4ª Série entre o Emissor e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série o último IPCA divulgado oficialmente.

#### **4.11. Remuneração**

**4.11.1. Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator Spread** = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator DI:**

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]^{\frac{1}{252}}$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

**TDIk** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DIk** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**Spread = 1** (um inteiro).

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

*Observações:*

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TD|_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TD|_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 22 pela B3, pressupondo-se que os dias 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e
- (g) excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do “Fator DI” e do “Fator Spread”, acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do prêmio deverá ser utilizado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI 1ª Série.

**4.11.2. Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k \times p)$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 2ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**p** = 109,57%

**TDIk** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

*Observações:*

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 22 pela B3, pressupondo-se que os dias 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e
- (g) excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do “Fator DI”, acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do Prêmio deverá ser utilizado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI 2ª Série.

**4.11.3. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao contrato futuro de DI, divulgado pela B3 no Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa**: a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série.

**4.11.4. Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros remuneratórios, apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), divulgado pela ANBIMA referente ao Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de *Bookbuilding*, com vencimento em 15 de agosto de 2032, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1% (um por cento), base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**", quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a "**Remuneração das Letras Financeiras**"). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata*

*temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa**: a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtivo de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série.

*Extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI*

- 4.11.5.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.
- 4.11.6.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação,



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com o Emissor e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série ou dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Emissor e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

**4.11.7.** Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão.

**4.11.8.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série entre o Emissor e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de remuneração das Letras Financeiras a última Taxa DI divulgada oficialmente.

#### **4.12. Pagamento e Local de Pagamento**

**4.12.1.** Os pagamentos referentes às Letras Financeiras, bem como a quaisquer outras obrigações pecuniárias eventualmente devidas pelo Emissor no âmbito deste Instrumento de Emissão, serão efetuados pelo Emissor, sem aplicação de qualquer ou compensação, nos termos do artigo 368 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**"), mediante crédito a ser realizado na conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora e vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("**Conta do Patrimônio Separado**").

**4.12.2.** Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI deverão estar disponíveis na Conta do Patrimônio Separado com 01 (um) Dia Útil da respectiva Data de Pagamento, prevista no **Anexo II** a este Instrumento de Emissão.





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**4.12.3.** Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o prazo indicado acima, a Securitizadora não estará obrigada a operacionalizar o pagamento devido aos titulares dos CRI na referida Data de Pagamento. Caso os referidos recursos estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado após o prazo indicado na cláusula acima, a Securitizadora irá operacionalizar o pagamento no próximo Dia Útil, sendo que, neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades de descumprimento de obrigações a ela imputadas, e o Emissor será responsabilizado pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias e à eventuais Encargos Moratórios devidos aos titulares dos CRI.

**4.12.4.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer montante devido, nos termos deste Instrumento de Emissão, pelo Emissor, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

#### **4.13. Amortização do Valor Nominal Unitário e Pagamento da Remuneração**

##### ***Amortização do Valor Nominal Unitário***

**4.13.1.** Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras.

##### ***Pagamento da Remuneração***

**4.13.2.** Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao presente Instrumento de Emissão.

#### **4.14. Opção de Recompra**

**4.14.1.** Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, o Emissor terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, de 18 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) ("**Opção de Recompra**"), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pelo Emissor das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pelo Emissor com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

**4.14.2.** O exercício da Opção de Recompra será realizado pelo Emissor mediante a entrega de uma notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias à Securitizadora.



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**4.14.3.** As Letras Financeiras poderão ser recompradas pelo Emissor, observado o disposto neste Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 18 de dezembro de 2028, 18 de junho de 2029, 18 de dezembro de 2029, 18 de junho de 2030, 18 de dezembro de 2030, 18 de junho de 2031, 18 de dezembro de 2031, 18 de junho de 2032 e 18 de dezembro de 2032.

**4.14.4.** O valor a ser pago à Securitizadora a título de recompra das Letras Financeiras, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário ("**Valor de Recompra das Letras Financeiras**") o qual deverá ser pago pelo Emissor no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação do Emissor acerca da realização da respectiva recompra.

**4.15. Resgate Antecipado e Amortização Antecipada**

**4.15.1.** O resgate ou amortização antecipada das Letras Financeiras, total ou parcialmente, será vedado, conforme o disposto no artigo 5º da Resolução CMN 5.007, com exceção do resgate antecipado para fins de imediata troca das Letras Financeiras Subordinadas por outras letras financeiras de emissão do Emissor, desde que **(a)** observado os requisitos previstos no artigo 5º, §§ 2º ao 6º da Resolução CMN 5.007; e **(b)** as novas letras financeiras possuam prazo efetivo de vencimento maior ou igual ao prazo remanescente das Letras Financeiras Subordinadas, em valor equivalente e em condições pactuadas mais favoráveis ou o Emissor obtenha a comprovação que as condições de negócio, a critério do Banco Central do Brasil, justifiquem a pretensão do Emissor de resgatar as Letras Financeiras Subordinadas.

**4.15.2.** As Letras Financeiras Subordinadas poderão ser resgatadas exclusivamente por iniciativa do Emissor, nos termos do artigo 20, inciso VI, da Resolução CMN 4.955.

**4.16. Vencimento Antecipado**

**4.16.1.** As Letras Financeiras Subordinadas não estarão sujeitas ao vencimento antecipado.

**4.17. Repactuação**

**4.17.1.** As Letras Financeiras não serão objeto de repactuação programada.

**4.18. Garantias**

**4.18.1.** As Letras Financeiras não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, com cláusula de subordinação.

**4.19. Encargos Moratórios**

**4.19.1.** Sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras, ocorrendo impontualidade no pagamento pelo Emissor de qualquer quantia devida aos titulares de Letras Financeiras, os débitos em atraso vencidos e não pagos pelo Emissor, ficarão sujeitos a,



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("**Encargos Moratórios**"), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de um terceiro, tais encargos não terão efeito.

#### **4.20. Tributos**

**4.20.1.** O Emissor será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma deste Instrumento de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Letras Financeiras ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emissor em virtude das Letras Financeiras serão suportados pelo Emissor, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos neste Instrumento de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos neste Instrumento de Emissão, o Emissor será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, o Emissor deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

**4.20.2.** O Emissor não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos titulares dos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que, caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os titulares dos CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Letras Financeiras, na forma prevista na Cláusula 5 abaixo, observada a legislação aplicável, o Emissor será responsável pelo pagamento de tais tributos.

#### **4.21. Direito ao Recebimento dos Pagamentos**

**4.21.1.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido nos termos deste Instrumento de Emissão aquele que for titular da Letra Financeira no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.



#### **4.22. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

**4.22.1.** O não comparecimento do titular das Letras Financeiras para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas neste Instrumento de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Instrumento de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

**4.22.2.** Por força da vinculação das Letras Financeiras aos CRI, fica desde já estabelecido que (i) a Securitizadora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos às Letras Financeiras, somente conforme orientação deliberada pelos Titulares do CRI em sede de assembleia geral de Titulares do CRI, exceto em matérias que não dependam da aprovação dos Titulares do CRI, nos termos do Termo de Securitização; (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Securitizadora, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverá ser exercido em consonância com o quanto disposto no Termo de Securitização; e (iii) excetuadas as hipóteses previstas no presente Instrumento de Emissão, a celebração de quaisquer aditamentos ao Instrumento de Emissão pela Securitizadora, dependerá de aprovação dos Titulares do CRI reunidos em assembleia geral de Titulares do CRI.

#### **4.23. Publicidade**

**4.23.1.** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes deste Instrumento de Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente informados à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de divulgação para os titulares dos CRI, observado os prazos previstos neste Instrumento de Emissão.

### **5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**5.1.** Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Emissor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados diretamente pelo Emissor para o ("**Destinação dos Recursos**"):

- (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos pelo Emissor referentes aos imóveis indicados na tabela 1 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Imóveis Locação**"), previstos nos contratos de locação indicados na tabela 1 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Contratos de Locação**"), observado o cronograma indicativo descrito na tabela 2 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Destinação Futura**");
- (ii) reembolso de pagamentos de aluguéis incorridos pelo Emissor referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, dos Imóveis Locação, previstos nos Contrato de Locação ("**Custos e Despesas Reembolso Locação**"); e



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- (iii) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pelo Emissor, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes à reforma de sua unidade de negócios localizada no Imóvel descrito na tabela 3 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Imóvel Obras**") e, quando denominado em conjunto com os Imóveis Locação, os "**Imóveis**" e "**Custos e Despesas Reembolso Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso Locação, os "**Custos e Despesas Reembolso**", respectivamente).
- 5.2. Para fins de comprovação dos Custos e Despesas Reembolso, o Emissor encaminhou previamente à assinatura deste Instrumento de Emissão ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação de reembolso, comprovando o total de R\$ 20.835.507,60 (vinte milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos), listadas nos **Anexo V** deste Instrumento de Emissão.
- 5.3. A porcentagem destinada para cada locação, indicada no cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo III** deste Instrumento de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, devendo ser objeto de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel e/ou locação, o qual, as Partes se comprometem a celebrar.
- 5.4. O cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo III** deste Instrumento de Emissão são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma, não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Instrumento de Emissão ou o Termo de Securitização.
- 5.5. O Emissor encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Letras Financeiras, até a Data de Vencimento das Letras Financeiras ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Letras Financeiras), relatório no formato constante do **Anexo VI** deste Instrumento de Emissão, devidamente assinado por um de seus representante legais ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Imóvel e/ou locação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Adicionalmente, o Emissor enviará no mesmo prazo ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, os documentos comprobatórios da Destinação Futura (notas fiscais, notas de débito, comprovantes de pagamento e/ou

aditamento aos contratos de locação, conforme aplicável) ("**Documentos Comprobatórios**").

- 5.6.** O Emissor, desde já declara e garante, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emissor. Com base no disposto acima, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo VIII constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.
- 5.7.** As locadoras dos imóveis, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pelo Emissor não estão sujeitas à mesma limitação prevista na Cláusula 5.6 acima, e, portanto, podem ter cedido a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.
- 5.8.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram destinadas para os Imóveis:
- (i) os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;
  - (ii) os termos dos Contratos de Locação estão especificados no **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;
  - (iii) as Letras Financeiras representam Créditos Imobiliários devidos pelo Emissor independentemente de qualquer evento futuro;
  - (iv) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente às assinaturas deste Instrumento de Emissão;
  - (v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, bem como a Resolução CVM 60;



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- (vi) o Emissor assinou declaração em 27 de novembro de 2023, certificando que as locadoras dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico do Emissor; e
- (vii) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

- 5.9.** O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar seus melhores esforços para obter outros documentos que possam comprovar a integralidade e a correção e exatidão das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 5.10.** O Emissor será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras, nos termos desta Cláusula 5, bem como declara que os documentos encaminhados são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.
- 5.11.** Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, o Emissor deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Letra Financeira.
- 5.12.** Caberá ao Emissor a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis do Emissor, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

## **6. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E CUSTÓDIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

- 6.1. As Letras Financeiras serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Letras Financeiras, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora (“**CRI**”), conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).
- 6.2. Os créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas (“**Créditos Imobiliários**”), representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e 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 sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**” e “**Escritura de Emissão de CCI**”, respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 10.931**”), serão vinculados aos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais (“**Titulares dos CRI**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenadores**”), sendo uma delas o coordenador líder (“**Coordenador Líder**”) por meio de distribuição pública, sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), do “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização S.A.*” a ser celebrado entre o Emissor, a Securitizadora e os Coordenadores (“**Contrato de Distribuição**” e “**Operação de Securitização**”, respectivamente) e dos demais Documentos da Operação (conforme definido a seguir).
- 6.3. A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Letras Financeiras ao Emissor encontra-se condicionada ao atendimento das condições indicadas abaixo (“**Condições Precedentes**”):
- (i) perfeita formalização deste Instrumento de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição (“**Documentos da Operação**”), entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto;



- (ii) efetiva subscrição e integralização dos CRI, observado o Montante Mínimo;
  - (iii) seja obtido o registro da oferta dos CRI, lastreada nos Créditos Imobiliários junto à CVM, mediante rito automático de aprovação; e
  - (iv) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal da Operação, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, 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.
- 6.4. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Letras Financeiras por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à emissão dos CRI.
- 6.5. O Emissor obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da Operação de Securitização.
- 6.6. O Emissor declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Letras Financeiras, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Letras Financeiras e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI.
- 6.7. A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

## 7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO EMISSOR

- 7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão, o Emissor obriga-se a:
- (i) disponibilizar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, os seguintes documentos e informações: (a) através da sua página na rede mundial de computadores, dentro de, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis a contar do decurso do prazo de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social anual ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes; e (b) através da sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

do decurso do prazo de 90 (noventa) dias corridos após o término de cada semestre, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas informações semestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao semestre então encerrado, exceto para o semestre encerrado em 31 de dezembro de cada ano, hipótese na qual se aplica o item (a) acima;

- (ii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como com as regras emitidas pelo CMN, pela CVM e pelo BACEN;
- (iii) observar a legislação aplicável à Emissão, comprometendo-se a aditar o presente Instrumento de Emissão ou qualquer dos demais Documentos da Operação, para que se adeque às normas aplicáveis, em especial as normas do CMN, da CVM e do BACEN;
- (iv) subordinar a dívida representada pelas Letras Financeiras a qualquer outra obrigação do Emissor na hipótese de sua dissolução, exceto com relação ao "Capital Principal" e "Capital Complementar", tal como definidos na Resolução CMN 4.955;
- (v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (vi) utilizar os recursos provenientes desta Emissão exclusivamente de acordo com o previsto na Cláusula 5 deste Instrumento de Emissão;
- (vii) cumprir as leis, regras, regulamentos e ordens que lhe sejam aplicáveis, no âmbito da presente relação entre as Partes, no Brasil ou em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou cujo descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras ou econômicas do Emissor e/ou no inadimplemento de suas obrigações decorrentes deste Instrumento de Emissão ou de qualquer outro Documento da Operação, no todo ou em parte (em conjunto, "**Efeito Adverso Relevante**");
- (viii) cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("**Lei Anticorrupção Brasileira**"), a UK Bribery Act de 2010 e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (em conjunto com a Lei Anticorrupção Brasileira, as "**Leis Anticorrupção**"), conforme aplicáveis no âmbito da presente relação entre as Partes, adotando, ainda, as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Emissor, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, exigindo contratualmente, sempre que possível, que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação da Lei Anticorrupção Brasileira;
- (ix) cumprir com a legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo, mas não se limitando, à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

Ambiente (CONAMA) aplicáveis ao Emissor e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis e legislação trabalhista em vigor, incluindo com relação à segurança e medicina do trabalho, bem como das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República ("**Legislação Socioambiental**") aplicáveis ao Emissor, no âmbito da presente relação entre as Partes, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

- (x) cumprir e exigir, que seus administradores, agindo em seu nome e benefício, cumpram, conforme aplicável, as legislações e regulamentações relativas ao não incentivo à prostituição e a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;
- (xi) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos disponibilizados em razão deste Instrumento de Emissão para a prática de ato que viole as Leis Anticorrupção;
- (xii) caso o Emissor seja citado no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial deste Instrumento de Emissão, o Emissor obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal; e
- (xiii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos deste Instrumento de Emissão, exceto se tal transferência ocorrer em decorrência de eventos societários permitidos no âmbito deste Instrumento de Emissão.

## **8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO EMISSOR**

**8.1.** O Emissor declara e garante que, nesta data:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar este Instrumento de Emissão, bem como os demais Documentos da Operação de que seja parte e a emitir as Letras Financeiras, bem como a cumprir com todas as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os seus requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, a emissão das Letras Financeiras, bem como o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, ou deles decorrentes, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Emissor, qualquer obrigação legal, ordem, sentença e/ou decisão administrativa ou contrato ou instrumento do qual seja parte;
- (iii) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar a atividade descrita em seu objeto social;



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- (iv) as pessoas que o representam na assinatura deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes bastantes para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em vigor, conforme disposições de seu estatuto social;
- (v) este Instrumento de Emissão e os demais Documentos da Operação de que seja parte e as Letras Financeiras constituem uma obrigação legal, válida e vinculante do Emissor, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) as informações prestadas pelo Emissor no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (vii) a celebração deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, bem como a emissão das Letras Financeiras e a Oferta, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Emissor seja parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultarão em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emissor; ou **(c)** extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (viii) as últimas demonstrações financeiras do Emissor divulgadas, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e os últimos trimestres encerrados em 31 de março de 2023, 30 de junho de 2023 e 30 de setembro de 2023, em conjunto com as respectivas notas explicativas, pareceres e/ou relatórios do auditor independente, **(a)** representam corretamente, em tais datas, a posição financeira do Emissor; **(b)** foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e **(c)** refletem corretamente os ativos, passivos e contingências do Emissor de forma consolidada;
- (ix) o Emissor está cumprindo, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (x) está adimplente com as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e de quaisquer outras obrigações materiais impostas por lei, exceto (i) por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante ou (ii) por aquelas dispostas no Formulário de Referência da **BR Advisory Partners Participações S.A.**, controladora do Emissor ("**Holding**");

- (xi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações materiais de natureza ambiental no âmbito da presente relação entre as Partes, exceto (i) por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante e/ou (ii) pelo disposto no Formulário de Referência da Holding;
  - (xii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI que a forma de cálculo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série foi acordada por livre vontade do Emissor, em observância ao princípio da boa-fé;
  - (xiii) cumpre a Legislação Socioambiental, aplicável a seus negócios cobrindo a prática de atos danosos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto (a) por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo, ou (b) que não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
  - (xiv) cumpre e exige, que seus conselheiros, diretores e funcionários, agindo em seu nome, cumpram, conforme aplicável, as legislações e regulamentações relativas ao não incentivo à prostituição e a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;
  - (xv) cumpre e exige que seus acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Instrumento de Emissão estejam cientes dos termos das Leis Anticorrupção que lhe sejam aplicáveis e mantêm políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. O Emissor se compromete, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção e declara que envidam os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto;
  - (xvi) não consta do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas ("CEIS") ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas ("CNEP"); e
  - (xvii) as Letras Financeiras constituem obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa do Emissor, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**").
- 8.2. Caso o Emissor constate que quaisquer das declarações aqui prestadas eram total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas, exceto por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, o Emissor se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.

## 9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE LETRAS FINANCEIRAS



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- 9.1. Será dispensada a realização de assembleia de titulares das Letras Financeiras enquanto a Securitizadora detiver 100% (cem por cento) das Letras Financeiras.
- 9.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1 acima, os titulares das Letras Financeiras poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, no que couber, o disposto na Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 81**") e o disposto na Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos titulares das Letras Financeiras ou do Emissor. Haverá uma única assembleia de titulares das Letras Financeiras com a convocação dos titulares de todas as Letras Financeiras em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.3 abaixo.
- 9.3. Para fins deste Instrumento de Emissão, "Letras Financeiras em Circulação" significa todas as Letras Financeiras subscritas e integralizadas e não recompradas, excluídas as Letras Financeiras mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Letras Financeiras pertencentes, direta ou indiretamente, (i) ao Emissor; (ii) a qualquer controlador e/ou a qualquer controlada do Emissor; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
- 9.4. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia especial de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 9.5. As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser convocadas pelo Emissor ou pela Securitizadora.
- 9.6. A convocação da assembleia especial de titulares das Letras Financeiras deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias especiais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, no que couber, qual seja, no prazo de 21 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e deste Instrumento de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Securitizadora.
- 9.7. As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras instalar-se-ão com a presença da Securitizadora.

- 9.8. A presidência das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras caberá à Securitizadora. Nas deliberações das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, a cada uma das Letras Financeira sem Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titular de Letra Financeira ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia especial de titulares das Letras Financeiras dependerão de aprovação da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.
- 9.9. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante o Emissor.
- 9.10. Aplica-se às assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
- 9.11. Sem prejuízo das demais disposições deste Instrumento de Emissão, as assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser realizadas de forma exclusiva ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

## 10. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

- 10.1. Correrão por conta do Emissor ou do patrimônio separado dos CRI mantido às expensas do Emissor, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador dos CRI, agente de liquidação dos CRI, do auditor independente do patrimônio separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Letras Financeiras e à operação de securitização dos CRI (em conjunto, as "**Despesas**"), sendo certo que quaisquer Despesas extraordinárias não elencadas na Cláusula 11.2 abaixo ou no Anexo IV, em ambos os casos, dependerão de aprovação prévia do Emissor.
- 10.2. Sem prejuízo do disposto neste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização, todas e quaisquer Despesas recorrentes e extraordinárias relacionadas à Oferta e à Emissão são de responsabilidade do patrimônio separado dos CRI mantido às expensas Emissor e serão arcadas exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas, nas quais incluem-se, mas não se limitando, às despesas identificadas no **Anexo IV** e elencadas abaixo:
- (i) todos os emolumentos da B3, relativos 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, publicação e divulgação 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



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

- (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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, na data de integralização dos CRI;
- (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 na data da integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) 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;
- (iv) será devida à Securitizadora em casos de renegociações estruturais dos CRI ou alterações ou correções 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, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, comprovada por meio de relatório de atividades, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias forem necessários para o adimplemento dos CRI, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, no âmbito de eventuais renegociações dos CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; 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 pela variação positiva 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;
- (v) *remuneração da Instituição Custodiante*: será devido à Instituição Custodiante o pagamento (i) pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** pela custódia da 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;

- (vi) *remuneração do escriturador dos CRI*: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago até o dia 05 (cinco) dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (vii) *remuneração do Agente Fiduciário*: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) 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, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (viii) 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;
- (ix) 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 geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) 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;



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- (xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou auditores 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;
- (xii) 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;
- (xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xiv) 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;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados à Emissão e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xviii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral dos titulares dos CRI;
- (xix) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;
- (xx) 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 Créditos Imobiliários;
- (xxi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios e sucumbenciais arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente do inadimplemento pelo Emissor de qualquer de suas obrigações



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

assumidas no âmbito da Emissão ou de qualquer medida judicial que tenha sido realizada conforme aprovação dos titulares de CRI;

- (xxii) 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 aos Créditos Imobiliários;
- (xxiii) 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;
- (xxiv) 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;
- (xxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (xxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xxvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

- 10.3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pelo Emissor não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após notificação neste sentido lhe encaminhada pela Securitizadora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

#### **Fundo de Despesas**

- 10.4. A Securitizadora descontará do Preço de Integralização das Letras Financeiras, o montante de R\$ 188.313,42 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), em adição ao valor de R\$ 1.803.974,65 (um milhão, oitocentos e três mil, novecentos e setenta e quatro e sessenta e cinco centavos) referente a antecipação das despesas *flat*, para constituição de um fundo para o pagamento das Despesas ("**Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), que deverá ser mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.

- 10.4.1. Os valores necessários para o pagamento das despesas *flat* e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que o Emissor somente

receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras após o desconto dos valores aqui previstos.

- 10.4.2.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Securitizadora deverá enviar notificação neste sentido para o Emissor. Nos termos deste Instrumento de Emissão, o Emissor deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.
- 10.4.3.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, deverá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 10.4.4.** Para fins deste Instrumento de Emissão "**Aplicações Financeiras Permitidas**" significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como 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, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.
- 10.4.5.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e o Emissor não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI.
- 10.4.6.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 10.4.7.** Na hipótese da Cláusula acima, os titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.

**10.4.8.** Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**10.4.9.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações previstas nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, ao Emissor, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das referidas obrigações.

**10.5.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

## **11. COMUNICAÇÕES**

**11.1.** As comunicações a serem enviadas pelo Emissor ou por qualquer das entidades abaixo, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para o Emissor:

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar

Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Danilo Catarucci/ PPCM / Departamento Jurídico

Telefone: +55 (11) 3704 1000

E-mail: [danilo.catarucci@brpartners.com.br](mailto:danilo.catarucci@brpartners.com.br) / [ppcm@brpartners.com.br](mailto:ppcm@brpartners.com.br) /

[legal@brpartners.com.br](mailto:legal@brpartners.com.br)

(ii) Para a Securitizadora:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-0001, São Paulo – SP

Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: 11-3045-8808

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

**11.2.** As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, enviada aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

**11.3.** Qualquer mudança dos endereços acima deverá ser comunicada a outra Parte.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Instrumento de Emissão. Desta forma, qualquer atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos titulares das Letras Financeiras, em razão de qualquer inadimplemento do Emissor, não prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**12.2.** O presente Instrumento de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando o Emissor e a Securitizadora e seus respectivos sucessores, a qualquer título.

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

**12.4.** As palavras e os termos constantes deste Instrumento de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Instrumento de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações aqui assumidos, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

**12.5.** O Emissor declara, expressamente, que o presente Instrumento de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação.

**12.6.** Para fins deste Instrumento de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" significa com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo/SP.



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

- 12.7.** Exceto se de outra forma expressamente disposto, os prazos estabelecidos no presente Instrumento de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.
- 12.8.** É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 12.9.** Qualquer alteração a este Instrumento de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 12.9.1.** Qualquer alteração a este Instrumento de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Instrumento de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas do BACEN e/ou das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e **(iv)** decorrer de correção de erro formal, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.
- 12.9.2.** As Partes acordam que fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Instrumento de Emissão, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital do Emissor, desde que as alterações não possam acarretar qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.
- 12.9.3.** Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 13.9.1 acima deverão ser comunicadas pela Securitizadora aos titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

- 12.10.** O presente Instrumento de Emissão reger-se-á pelas leis brasileiras.
- 12.11.** O presente Instrumento de Emissão e as Letras Financeiras constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), bem como do artigo 38, §1º, da Lei 12.249, e as obrigações nelas contidas ou delas decorrentes estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 12.12.** As Partes elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Instrumento de Emissão.
- 12.13.** As Partes assinam este Instrumento de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 12.14.** Este Instrumento de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Instrumento de Emissão em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por assim haverem ajustado, as Partes firmam o presente Instrumento de Emissão, em via eletrônica, para um só efeito legal, na presença das testemunhas a seguir.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*





DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

*Página de assinatura do Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*

## BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

*Emissor*

DocuSigned by:  
*Luiz Mano Braga*  
Assinado por: LUIZ ARBEX ENDO 07752782784  
CPF: 07752782784  
Data/Hora de Assinatura: 27/11/2023 | 21:13:49 BRT  


3FF40A43500A36964E08E7C174C398

DocuSigned by:  
*Marcella Cozelli Marcondes*  
Signed By: MARCELLA COSELLI MARCONDES 40674439838  
CPF: 40674439838  
Signer Role: Representante Legal  
Signing Time: 27/11/2023 | 21:18:45 BRT  


6A0C958E8E71E3035008882971888380

## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

*Securitizadora*

DocuSigned by:  
*Nathalia Machado Louriero*  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOURIERO 10499348793  
CPF: 10499348793  
Papel: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 27/11/2023 | 21:44:34 BRT  


F8BC5C3C418488790715420F54786D0

## Testemunhas:

1.

DocuSigned by:  
*Gustavo Andreghetto Thomasi*  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETTO THOMASI  
CPF: 38271308003  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 27/11/2023 | 21:14:42 BRT  


42221801125188F8C423752830CFAD

2.

DocuSigned by:  
*Francielle Viana*  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora de Assinatura: 27/11/2023 | 20:47:04 BRT  


F5F822F391C44825907758AD0D0287E

**ANEXO I****Núcleo de Subordinação das Letras Financeiras**

As disposições abaixo constam do núcleo de subordinação que integrará as Letras Financeiras emitidas para fins de composição do Nível II do Patrimônio de Referência, com previsão de extinção permanente do direito de crédito contra a instituição emissora, conforme emitidas no sistema de registro da B3, para os fins dos Artigos 12 e 25 da Resolução nº 4.955, emitida pelo Conselho Monetário Nacional do Brasil (“**CMN**”) em 21 de outubro de 2021, e suas alterações posteriores (“**Resolução 4.955**”), e nos termos do Anexo 2 da Resolução nº 122, emitida pelo Banco Central do Brasil (“**BCB**”) em 2 de agosto de 2021 (“**Resolução 122**” e “**Núcleo de Subordinação**”, respectivamente).

- 1) Considera-se ineficaz qualquer cláusula das Letras Financeiras ou de outro documento acessório em desconformidade com os requisitos estabelecidos pela legislação e pela regulamentação vigente para que o instrumento seja elegível a compor o Nível II do Patrimônio de Referência (PR) e com as demais cláusulas deste Núcleo de Subordinação.
- 2) O aditamento, alteração ou revogação do disposto neste Núcleo de Subordinação e das demais condições de emissão das Letras Financeiras dependem de prévia autorização do Banco Central do Brasil.
- 3) O pagamento das Letras Financeiras está subordinado ao pagamento dos demais passivos do Emissor, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e Capital Complementar, na hipótese de dissolução do Emissor.
- 4) Estas Letras Financeiras não serão objeto de garantia, seguro, ou qualquer outro mecanismo que obrigue ou permita pagamento ou transferência de recursos, direta ou indiretamente, do Emissor, de entidade do conglomerado ou de entidade não financeira controlada, para o seu titular, de forma a comprometer a condição de subordinação de que trata o item 3.
- 5) A compra das Letras Financeiras não é objeto de financiamento, direto ou indireto, pelo Emissor.
- 6) A integralização dos valores relativos às Letras Financeiras é efetuada em espécie.
- 7) A recompra e o resgate antecipado destas Letras Financeiras, ainda que realizados indiretamente por intermédio de entidade do conglomerado ou por entidade não financeira controlada pelo Emissor, estão condicionados à autorização do Banco Central do Brasil,



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

exceto nos casos previstos nos artigos 5º, § 6º, e 10, § 4º, da Resolução nº 5.007, de 24 de março de 2022.

- 8)** Considera-se ineficaz qualquer cláusula destas Letras Financeiras ou de outro instrumento acessório que preveja a variação de prazos ou condições de remuneração após sua emissão, inclusive em função de oscilação da qualidade creditícia do Emissor.
- 9)** O direito de crédito representado por estas Letras Financeiras será extinto, no valor correspondente ao saldo computado no Nível II do PR do Emissor, nas seguintes situações:
  - (i)** divulgação pelo Emissor, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco (RWA), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emissora como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA);
  - (ii)** assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção prevista no caput do artigo 28 da Lei Complementar nº 101, de 4 de março de 2000, que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica;
  - (iii)** decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção no Emissor; ou
  - (iv)** determinação do BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.
- 10)** A extinção referida no item 9 não ocorrerá nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emissora como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA, prevista no item 9 (i).
- 11)** A ocorrência das situações previstas nos itens 9 e 10 não será considerada como evento de inadimplemento ou outro fator que gere a antecipação do vencimento de dívidas em qualquer negócio jurídico de que participe a instituição emissora.
- 12)** A eficácia do item 9 está condicionada à vigência da autorização do Banco Central do Brasil para a utilização dos recursos captados por meio destas Letras Financeiras para fins de composição do Patrimônio de Referência, de modo que cessará diante de eventual cancelamento da referida autorização, o que pode ocorrer, entre outras hipóteses decorrentes da regulamentação, em caso de descumprimento dos termos deste Núcleo de Subordinação, ainda que os atos ou cláusulas causadores da violação sejam reputados ineficazes.



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**ANEXO II**  
**Datas de Pagamento**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras</b>	<b>Tai</b>
18/06/2024	Sim	0,0000%
18/12/2024	Sim	0,0000%
18/06/2025	Sim	0,0000%
18/12/2025	Sim	0,0000%
18/06/2026	Sim	0,0000%
18/12/2026	Sim	0,0000%
18/06/2027	Sim	0,0000%
20/12/2027	Sim	0,0000%
19/06/2028	Sim	0,0000%
18/12/2028	Sim	0,0000%
18/06/2029	Sim	0,0000%
18/12/2029	Sim	0,0000%
18/06/2030	Sim	0,0000%
18/12/2030	Sim	0,0000%
18/06/2031	Sim	0,0000%
18/12/2031	Sim	0,0000%
18/06/2032	Sim	0,0000%
20/12/2032	Sim	100,0000%

**ANEXO III**  
**Destinação dos Recursos**

**Tabela 1 – Locação Futura e Locação Reembolso**

Inovel	Endereço	Matriculas e RGI Competente	Data de assinatura	Prazo final	Locador	Locatário	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 2	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
Edifício Espaço Faria Lima	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	167.733 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/12/2010	30/11/2025	Tabapuá Investimentos e Participações Ltda.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	4.906.635,61	2.586.235,61	6,9%
Edifício Espaço Faria Lima	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	181.929 e 181.930 do 4º RGI de São Paulo - SP	01/01/2015	31/12/2024	Fozpraia Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	3.035.948,48	1.048.108,48	4,3%
Edifício Adalmito Dellape Baptista (B32)	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	24/09/2021	23/09/2031	FLPP - Faria Lima Properties S.A.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	63.178.146,18	46.559.489,65	88,8%

**Tabela 2 – Cronograma Indicativo Locação Futura**

Volume Estimado Total	31/12/2023		30/06/2024		31/12/2024		30/06/2025		31/12/2025		30/06/2026		31/12/2026		30/06/2027		31/12/2027		30/06/2028		31/12/2028		30/06/2029		31/12/2029		30/06/2030		31/12/2030		30/06/2031		31/12/2031			
	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)				
TOTAL																																				
50.193.833,73	636,4	26,51	3.878.965,0	8	3.980.284,0	2	3.550.303,0	4	3.529.020,7	3	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	2.988.676,3	5	1.743.394,5	4
100,0%	1,3%	7,7%	7,9%	7,1%	7,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	3,5%		

**Tabela 3 – Imóveis Custos e Despesas Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matriculas e RGI Competente	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
B32	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	201.738 do 4ª RGI de São Paulo - SP	Sim	Não	8.691.785,91	100%

**ANEXO IV**  
**Despesas**

<b>Custos de Emissão</b>	<b>Agente</b>	<b>Alíquota ou Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>
Estruturação	Canal	R\$ 50.000,00	16,33%	R\$ 59.758,58
Assessor Legal	PNA	R\$ 120.000,00	14,53%	R\$ 140.400,14
Remuneração dos Coordenadores	Coordenadores	2,00% do CRI	0,00%	R\$ 1.452.000,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	0,004177% do CRI (Piso: R\$ 1.490,00   Teto:0,00% R\$ 2.979,00)		R\$ 2.979,00
Comprovação de Titularidade	B3	R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
Registro CRI	B3	0,023% do CRI	0,00%	R\$ 16.698,00
Taxa de Fiscalização	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 21.780,00
Implantação do CRI	OT	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Agente Fiduciário – 1ª Parcela	OT	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Validação de Lastro	OT	R\$ 9.000,00	12,15%	R\$ 10.244,74
Registro CCI	Vórtx	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Custodiante - 1ª Parcela	Vórtx	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37
Escriturador e Liquidante - 1ª Parcela	Vórtx	R\$ 30.000,00	16,33%	R\$ 35.855,15
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1ª parcela	Canal	R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63
Gráfica	GRM	R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 10.000,00
<b>Total</b>				<b>R\$ 1.803.974,65</b>
<b>Custos de Manutenção</b>	<b>Agente</b>	<b>Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>
Auditoria Patrimônio Separado	Diversos	R\$ 4.000,00 por ano	0,00%	R\$ 4.500,00
Contabilidade	Diversos	R\$ 300,00 por mês	0,00%	R\$ 350,00
Taxa de Utilização	B3	R\$ 60,00 por mês	0,00%	R\$ 150,00
Custódia LF	B3	R\$ 1.452,00 por mês	0,00%	R\$ 1.452,00
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Canal	R\$ 5.000,00 por mês	14,25%	R\$ 4.081,63
Escriturador e Liquidante	Vórtx	R\$ 30.000,00 por ano	9,65%	R\$ 33.204,21
Custodiante	Vórtx	R\$ 8.000,00 por ano	9,65%	R\$ 8.854,45
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00 por ano	12,15%	R\$ 19.351,17



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

<b>Estimativa Total Mês</b>	<b>R\$ 11.526,12</b>
<b>Estimativa Total Ano</b>	<b>R\$ 138.313,42</b>



**ANEXO V**  
**Descrição Reembolso**

<b>MATRICULA</b>	<b>RGI</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>IMÓVEL OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI?</b>	<b>PROPRIETÁRIA - LOCADOR</b>	<b>DEVEDOR - LOCATÁRIO</b>	<b>DESCRIÇÃO DA DESPESA</b>	<b>DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO</b>	<b>VALOR DO REEMBOLSO</b>
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2021	05/01/2022	R\$ 70.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022	04/02/2022	R\$ 70.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022 - DIFERENÇA	08/02/2022	R\$ 30.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2022	04/03/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2022	05/04/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2022	05/05/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2022	03/06/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 100.000,00



167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/10/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2022	05/10/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2023	03/02/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL COMPLEMENTO REF 02/2023	15/03/2023	R\$ 5.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 105.600,00

167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 105.600,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2021	05/01/2022	R\$ 75.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022	04/02/2022	R\$ 75.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2022	04/03/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESP DE ALUGUEL REF 01/2022 - REAJUSTE RETROATIVO	11/03/2022	R\$ 10.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2022	05/04/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2022	05/05/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2022	03/06/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 85.000,00

181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2022	05/10/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2022	05/01/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2023	03/02/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL COMPLEMENTO REF 02/2023	15/03/2023	R\$ 4.760,00

181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 89.760,00
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 04/2022 - DESCONTO 50%	05/05/2022	R\$ 197.907,40
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 05/2022	06/06/2022	R\$ 395.814,99

201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 09/2022	05/10/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 432.366,15
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 5.711,11
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 12/2022	05/01/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 01/2023	06/02/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 451.628,93

201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 451.628,93

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ELABORAÇÃO DE PROJETO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO	07/01/2022	R\$ 11.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	07/01/2022	R\$ 11.920,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE ARQUITETURA	07/11/2022	R\$ 11.840,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DETECTOR DE FUMAÇA	10/01/2022	R\$ 2.352,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO DE ACÚSTICA	07/01/2022	R\$ 9.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO TÉCNICO DE SISTEMA DE AUTOMAÇÃO	10/01/2022	R\$ 1.888,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO TÉCNICO DE CABEAMENTO DE DADOS E VOZ	10/01/2022	R\$ 3.296,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	CARPETE EM PLACA 1/02	10/01/2022	R\$ 208.209,92

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INSTALAÇÃO ELÉTRICA INTERNA	26/01/2022	R\$ 153.895,57	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL E MATERIAIS APLICADOS NA OBRA	12/01/2022	R\$ 209.023,86	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL - TAXA ADMINISTRATIVA	12/01/2022	R\$ 239.405,48	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL - EQUIPE DE OBRA	12/01/2022	R\$ 118.356,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	12/01/2022	R\$ 10.444,47	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA	04/02/2022	R\$ 4.800,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 1/3	13/01/2022	R\$ 196.020,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 2/3	11/02/2022	R\$ 98.011,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 3/3	04/03/2022	R\$ 98.011,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 41.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 8.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 50.603,93	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 42.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 5.985,56	



EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INSTALAÇÃO ELÉTRICA INTERNA	11/02/2022	R\$ 91.380,86
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD INST	11/02/2022	R\$ 5.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE ARQ	19/01/2022	R\$ 16.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	18/02/2022	R\$ 27.720,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÊC SIST AR COND	11/02/2022	R\$ 2.900,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÊC DE ACÚSTICA	11/02/2022	R\$ 2.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ INST ELÉTRICA	14/02/2022	R\$ 2.980,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONSUL REG BOMBEIROS	14/02/2022	R\$ 760,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONTR DOC DE OBRA	18/02/2022	R\$ 2.700,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	17/02/2022	R\$ 7.609,83
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR CONDICIONAD	18/02/2022	R\$ 188.842,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE AUTOMAÇÃO	21/02/2022	R\$ 472,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE CABEAMENTO	21/02/2022	R\$ 824,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ SIST DETECÇÃO	21/02/2022	R\$ 588,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	CAB DADOS	17/02/2022	R\$ 215.208,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 8.488,04	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 12.932,63	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 9.651,44	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 1.320,55	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÃO DE OBRA MÁRMORE	31/01/2022	R\$ 48.978,30	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	08/02/2022	R\$ 119.702,74	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQ OBRA	08/02/2022	R\$ 59.178,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	IMPERMEABILIZAÇÃO	08/02/2022	R\$ 7.206,25	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DESMONTAGEM	08/02/2022	R\$ 6.807,33	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	08/02/2022	R\$ 54.310,86	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DRYWALL	08/02/2022	R\$ 135.225,98	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 44.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 23.900,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 2.100,00	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	COMBATE INCED	08/02/2022	R\$ 24.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	25/02/2022	R\$ 212,01
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	25/02/2022	R\$ 298.918,21
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO	25/02/2022	R\$ 313,82
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	13/06/2022	R\$ 2.824,37
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DRYWALL	14/02/2022	R\$ 5.647,76
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	14/02/2022	R\$ 25.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PORCELANATO	14/02/2022	R\$ 12.806,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	IMPERMEABILIZAÇÃO	14/02/2022	R\$ 7.206,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	14/02/2022	R\$ 19.970,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	14/02/2022	R\$ 6.236,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	MAT CONSTRUÇÃO	14/02/2022	R\$ 131.880,36
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIP HIDR	11/03/2022	R\$ 87.345,71
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ SIST AUDIO VIDEO	04/03/2022	R\$ 15.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA	FRETE	07/03/2022	R\$ 725,00



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COMBATE INCED	14/02/2022	R\$ 20.400,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	10/03/2022	R\$ 57.177,23	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRCUITO TV	09/03/2022	R\$ 25.120,85	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	QUIPE DE OBRA	11/03/2022	R\$ 59.178,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTARIA DE OBRA	11/03/2022	R\$ 2.832,40	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA DE ADM	11/03/2022	R\$ 119.702,74	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	07/03/2022	R\$ 537,46	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	07/03/2022	R\$ 611,35	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MONIT/CONTROLE DOC	10/03/2022	R\$ 1.800,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPÉ AFINS	14/03/2022	R\$ 23.698,21	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO VINICULO	07/03/2022	R\$ 46.240,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	KIT CANTEIRO OBRA	18/02/2022	R\$ 12.167,03	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	18/02/2022	R\$ 5.501,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	18/02/2022	R\$ 2.595,62	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ASSENTAMENTO CERÂMICA	18/02/2022	R\$ 17.075,71
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST HIDROSSANITÁRIA	10/03/2022	R\$ 41.397,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERFURAÇÃO TÉCNICA	10/03/2022	R\$ 4.054,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA ADM	18/02/2022	R\$ 87.928,63
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIPE DE OBRA	18/02/2022	R\$ 39.452,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQPTO HIDRÁULICO	18/02/2022	R\$ 20.406,05
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	17/03/2022	R\$ 80.307,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMIN TÊC	18/03/2022	R\$ 148.928,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MONITORAMENTO DOC	18/03/2022	R\$ 2.250,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÉCNICO DE REDE	18/03/2022	R\$ 1.350,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SPRINKLERS E HIDRANTES	18/03/2022	R\$ 5.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA E GAS	18/03/2022	R\$ 5.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA E GAS	18/03/2022	R\$ 1.350,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO PAREDE	24/03/2022	R\$ 30.019,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	LUMINÁRIA TÉCNICA	18/03/2022	R\$ 25.625,00



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	18/03/2022	R\$ 150.063,94		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PELÍCULA ADESIVA PORTA 01/2	23/02/2022	R\$ 13.110,74		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST HIDROSSANITÁRIA	25/03/2022	R\$ 7.678,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	13/04/2022	R\$ 65.412,69		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	28/03/2022	R\$ 20.000,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA NATURAL	04/03/2022	R\$ 24.489,15		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	25/03/2022	R\$ 29.408,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LOUÇAS	05/04/2022	R\$ 28.062,55		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	13/04/2022	R\$ 22.575,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CESSAO DE DIREITO ACCESS CONTROL	18/03/2022	R\$ 16.948,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST E CONFIGURAÇÃO	20/06/2022	R\$ 15.242,90		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 01/4	21/03/2022	R\$ 17.801,40		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 02/4	20/04/2022	R\$ 34.750,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 03/4	20/06/2022	R\$ 34.750,00		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 04/4	20/06/2022	R\$ 19.507,10
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FILTRO ÁGUA COM GÁS 01/2	03/03/2022	R\$ 9.956,28
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST_DATACENTER	10/03/2022	R\$ 700,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTARIA DE OBRA	09/03/2022	R\$ 3.133,34
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	09/03/2022	R\$ 119.702,74
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIPE DE OBRA	09/03/2022	R\$ 59.178,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	09/03/2022	R\$ 3.007,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA EQPTO UPS	10/03/2022	R\$ 89.987,79
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MAT REJUNTE	10/03/2022	R\$ 7.130,19
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DE DRYWALL	16/03/2022	R\$ 54.856,03
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DE DRYWALL	16/03/2022	R\$ 4.793,44
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	16/03/2022	R\$ 238,09
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORCELANATO	16/03/2022	R\$ 12.806,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVICOS DE OBRA CIVIL PROPOSTA 5258	16/03/2022	R\$ 150,42
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	INST ELÉTRICA	25/03/2022	R\$ 41.580,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 44.099,56	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPÉ, RODAMEIO	25/03/2022	R\$ 6.734,35	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO	04/04/2022	R\$ 48.337,17	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 41.580,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 11.012,60	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 26.400,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN PISO	08/04/2022	R\$ 3.577,50	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CABEAMENTO DE DADO	06/04/2022	R\$ 41.587,02	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LOUÇAS	20/04/2022	R\$ 2.755,83	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUM TÉCNICA	25/03/2022	R\$ 36.400,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/03/2022	R\$ 17.505,09	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/03/2022	R\$ 724,37	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQ DE OBRA	22/03/2022	R\$ 59.178,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	21/03/2022	R\$ 11.699,04	



EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LADRILHO HIDRÁULICO	01/04/2022	R\$ 4.177,56
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	KIT CANTEIRO OBRA	04/04/2022	R\$ 1.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	04/04/2022	R\$ 3.870,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO METÁLICO	04/04/2022	R\$ 38.293,10
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	06/04/2022	R\$ 55.180,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 52.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 493,47
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 3.603,66
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	20/04/2022	R\$ 19.999,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO METÁLICO	13/05/2022	R\$ 55.761,30
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONTROLE DOCUMENTAÇÃO	14/04/2022	R\$ 2.250,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	14/04/2022	R\$ 4.680,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 660,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 5.940,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 275,32

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 2.477,84	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	14/04/2022	R\$ 67.045,50	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	20/06/2022	R\$ 21.507,93	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORT DE OBRA	22/03/2022	R\$ 103.386,29	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA DE ADM	25/03/2022	R\$ 134.603,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUM TÉCNICA	18/04/2022	R\$ 788,29	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 738,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 22.766,86	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	14/04/2022	R\$ 2.622,58	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	06/04/2022	R\$ 10.406,76	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	14/04/2022	R\$ 7.835,56	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	14/04/2022	R\$ 870,62	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FRISOS e, CANT	28/03/2022	R\$ 3.554,74	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ LUMINOTÉCNICO	20/04/2022	R\$ 2.960,00	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	18/04/2022	R\$ 120.933,87
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	28/04/2022	R\$ 400.345,34
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	01/04/2022	R\$ 5.036,76
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	14/04/2022	R\$ 9.314,63
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	14/04/2022	R\$ 4.925,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	29/04/2022	R\$ 62.223,84
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 752,49
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 263,20
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 1.993,68
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	18/04/2022	R\$ 37.661,40
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	12/05/2022	R\$ 35.646,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	12/05/2022	R\$ 59.495,04
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PISO 62513FL1 FLEX 100 * 10 0	29/04/2022	R\$ 6.291,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REGULARIZAÇÃO HELIPONTO	05/04/2022	R\$ 60.500,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	REMANEJAMENTO	02/05/2022	R\$ 9.900,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORT DE OBRA	08/04/2022	R\$ 2.389,84	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	08/04/2022	R\$ 7.004,22	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 26.074,08	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 5.408,56	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	05/05/2022	R\$ 27.705,80	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	02/05/2022	R\$ 19.833,97	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	05/05/2022	R\$ 13.966,03	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	04/05/2022	R\$ 3.750,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	02/05/2022	R\$ 9.955,45	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPE, RODAMEIO	02/05/2022	R\$ 2.886,15	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRC FECHADO	12/04/2022	R\$ 6.885,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 4.620,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 1.580,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 2.671,01	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CABOS	12/05/2022	R\$ 2.114,12
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	29/04/2022	R\$ 8.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	28/04/2022	R\$ 119.216,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/04/2022	R\$ 398,21
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PELIC ADESIVA PORTA 02/2	05/05/2022	R\$ 13.110,75
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	03/05/2022	R\$ 22.338,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARPETE INST	04/05/2022	R\$ 30.240,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERRALHEIRA, ESCADA	04/05/2022	R\$ 6.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERR, ESCADA	04/05/2022	R\$ 8.645,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EXTINT INCED	05/05/2022	R\$ 7.465,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTA AUT	05/05/2022	R\$ 57.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	06/05/2022	R\$ 16.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERR, ESCADA	12/05/2022	R\$ 8.645,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	12/05/2022	R\$ 520,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA, PISO TETO	13/05/2022	R\$ 2.581,20



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	17/06/2022	R\$ 1.800,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FRISOS E CANTONEIRAS	05/05/2022	R\$ 367,20	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST EÉTRICA	05/05/2022	R\$ 9.818,53	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTA AUT	05/05/2022	R\$ 30.717,49	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 3.200,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 2.360,34	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARPETE EM PLACA	13/05/2022	R\$ 177.048,62	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	13/05/2022	R\$ 148.590,69	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MOB DECORATIVO	12/05/2022	R\$ 31.422,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM VISUAL	13/05/2022	R\$ 4.420,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	13/05/2022	R\$ 11.205,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM VISUAL	20/05/2022	R\$ 1.350,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	20/05/2022	R\$ 8.259,30	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	20/05/2022	R\$ 16.200,00	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	20/05/2022	R\$ 4.266,62
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	20/05/2022	R\$ 1.382,19
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA NATURAL	05/05/2022	R\$ 24.489,15
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 14.805,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 1.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 3.700,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 1.746,24
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR cond	01/06/2022	R\$ 39.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM DIG	10/05/2022	R\$ 175.101,28
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	tc adn	16/05/2022	R\$ 850,33
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	tc adn	11/05/2022	R\$ 4.142,64
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRC FECHADO	20/05/2022	R\$ 3.125,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN PISO	02/06/2022	R\$ 4.212,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR cond	01/06/2022	R\$ 617,82
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	PERSIANA	02/06/2022	R\$ 1.800,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 16.533,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 917,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 1.580,23	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAPETE	27/05/2022	R\$ 12.739,12	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	06/06/2022	R\$ 1.837,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN	17/06/2022	R\$ 1.965,50	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LIMP	20/05/2022	R\$ 80.261,82	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARP	01/06/2022	R\$ 3.360,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONFIG SWIT/FIB B32	15/06/2022	R\$ 20.497,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	06/06/2022	R\$ 4.482,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO	09/06/2022	R\$ 22.627,13	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO	10/06/2022	R\$ 22.627,13	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELET	03/06/2022	R\$ 27.720,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELET	06/06/2022	R\$ 153,58	



EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MUD OBJ	06/06/2022	R\$ 14.940,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMANEJ	06/06/2022	R\$ 7.196,53
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMANEJ	06/06/2022	R\$ 799,61
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ORG E LIMP	13/06/2022	R\$ 29.500,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LIMP OBRA	13/06/2022	R\$ 12.028,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DADOS	10/06/2022	R\$ 56.528,88
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MOVE EQPTOS	25/05/2022	R\$ 33.236,35
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	Instalação de painéis acústicos	01/07/2022	R\$ 13.243,96
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	Serviços de empreitada de obra civil	01/07/2022	R\$ 23.107,38
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROPOSTA	15/07/2022	R\$ 57.166,81
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AUTOMAÇÃO PREDIAL B32	05/08/2022	R\$ 192.645,84

**ANEXO VI**  
**Relatório de Verificação**

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissor**”), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quinta do “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“**Instrumento de Emissão**”) celebrada entre o Emissor e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Securitizadora**”), por meio do qual foram emitidas letras financeiras subordinadas que lastreiam a 66ª emissão, em 4 (quatro) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** por meio do presente, que, no período compreendido entre (•) a (•), o Emissor gastou R\$ (valor) abaixo descrito:

Nome do Imóvel	Valor Total aplicado no Imóvel no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre	(•)	(•)
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R\$(•)	(•)
Total a ser comprovado	R\$(•)	(•)

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, mencionado acima. O Emissor declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pelo Emissor e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**Anexo VII**  
**Boletim de Subscrição****BOLETIM DE Nº 1 SUBSCRIÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

<b>EMISSOR</b> BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.		<b>CNPJ</b> 13.220.493/0001-17
<b>LOGRADOURO</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar		<b>BAIRRO</b> Itaim Bibi
<b>CEP</b> 04538-132	<b>CIDADE</b> São Paulo	<b>U.F.</b> SP

**1 CARACTERÍSTICAS**

Emissão de 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, do BR Partners Banco de Investimento S.A. ("**Letras Financeiras Subordinadas**", "**Emissão**" e "**Companhia**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" datado de 27 de novembro de 2023 ("**Instrumento de Emissão**").

**2. LETRAS FINANCEIRAS SUBSCRITAS**

<b>QTDE. SUBSCRITA</b>	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b>	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO (R\$)</b>
242	R\$ 300.000,00	R\$ 72.600.000,00

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

- Em conta corrente** 1-9 Banco BR Partners Banco de Investimento S.A. Agência nº 1
- Moeda corrente nacional.**

As Letras Financeiras Subordinadas serão integralmente subscritas pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, e integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido no Instrumento de Emissão.

**Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar do Instrumento de Emissão.**

São Paulo, (•) de novembro de 2023.



DocuSign Envelope ID: 0F2618D2-4266-4571-A22A-9BE93302AC5E

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

---

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**



**Certificado de conclusão**

ID de envelope: 0F2618D242664571A22A9BE93302AC5E	Estado: Concluído
Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI BRAP - Instrumento de Emissão - 27.11 v1.pdf	
Envelope de origem:	
Página do documento: 77	Assinaturas: 5
Certificar páginas: 5	Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada	Autor do envelope:
Selo do ID do envelope: Ativada	JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Rua Hungria 1.100
	São Paulo, SP 01455-906
	jjacques@pn.com.br
	Endereço IP: 201.17.114.46

**Controlo de registos**

Estado: Original	Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho	Local: DocuSign
27/11/2023 20:25:51	jjacques@pn.com.br	

**Eventos do signatário**


Francielle Viana  
 fvi@vortx.com.br  
 Procuradora

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**  
 Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5  
 Signatário CPF: 40954864816  
 Funções de signatário: Testemunha

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**  
 Aceite: 27/11/2023 20:46:13  
 ID: 062b4752-0945-4e42-bc76-0e655336e14e

**Assinatura**



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 163.116.233.87

**Carimbo de data/hora**


Enviado: 27/11/2023 20:32:09  
 Visualizado: 27/11/2023 20:46:13  
 Assinado: 27/11/2023 20:47:09

Gustavo Andregheto Thomasi  
 gustavo.thomasi@brpartners.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**  
 Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC OAB G3  
 Signatário CPF: 36371309803  
 Funções de signatário: Testemunha

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**  
 Aceite: 27/11/2023 21:14:20  
 ID: ef99ca72-4e87-47b7-a821-4d804adb67d4



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147


Enviado: 27/11/2023 20:32:07  
 Visualizado: 27/11/2023 21:14:20  
 Assinado: 27/11/2023 21:14:45

Livia Arbex Endo  
 livia.endo@brpartners.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**  
 Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5  
 Signatário CPF: 07752762784

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**  
 Aceite: 27/11/2023 21:12:57  
 ID: 7c6afffb-9adf-4c9e-ade5-2fbd11417648



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147

Enviado: 27/11/2023 20:32:07  
 Visualizado: 27/11/2023 21:12:57  
 Assinado: 27/11/2023 21:13:53



Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
<p>Marcella Coselli Marcondes marcella.marcondes@brpartners.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 40574439838 Funções de signatário: Representante Legal</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 27/11/2023 21:18:26 ID: 0efd4c99-4730-4c3b-a2b4-ab2f1491a5b5</p>	<p>DocuSigned by: <i>Marcella Coselli Marcondes</i> A84D9EEBEF1B4A5</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 20:32:08 Visualizado: 27/11/2023 21:18:26 Assinado: 27/11/2023 21:18:50</p>
<p>Nathalia Machado Loureiro Nathalia@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 10499346793 Funções de signatário: Diretora</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 14/02/2023 18:21:26 ID: 691a4aa7-31da-4ac9-a7dd-d16e8648d28a</p>	<p>DocuSigned by: <i>Nathalia Machado Loureiro</i> FBBC5C5C41B468</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 189.62.47.53</p>	<p>Enviado: 27/11/2023 20:32:08 Visualizado: 27/11/2023 21:34:53 Assinado: 27/11/2023 21:44:42</p>
Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	27/11/2023 20:32:09
Entrega certificada	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:53
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:44:42
Concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:44:43
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:





- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.



DocuSign Envelope ID: CA2CF12D-3DA6-40C0-8F90-A1108970AB53

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DE LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (individualmente denominadas como "**Parte**" e em conjunto como "**Partes**"):

- (A) **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissor**"); e
- (B) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**").

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) as Partes celebraram em 27 de novembro de 2023 o "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Instrumento de Emissão**"), por meio do qual serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, em quatro séries, da espécie quirografária, para colocação privada ("**Letras Financeiras**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais);
- (ii) tendo em vista que as Letras Financeiras ainda não foram subscritas e integralizadas, não se faz necessária a realização de assembleia geral dos titulares das Letras Financeiras para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Securitizadora ou pelo Emissor; e
- (iii) as Partes desejam aditar o Instrumento de Emissão, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo.

Resolvem, na forma e condições pactuadas, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Aditamento**"), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:



DocuSign Envelope ID: CA2CF12D-3DA6-40C0-8F90-A1108970AB53

## I. DO ADITAMENTO

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 4.2.1., 4.9.1., 4.13.2, 4.14.1. e 4.14.3. do Instrumento de Emissão, bem como alterar a definição de “dut” e o item “b” da Cláusula 4.10.2. do Instrumento de Emissão, que passarão a vigor com a seguinte redação:

### **“4.2. Data de Emissão**

**4.2.1.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 (“**Data de Emissão**”).

(...)

### **4.9. Prazo e Data de Vencimento**

**4.9.1.** As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil e duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“**Data de Vencimento das Letras Financeiras**”).

(...)

### **4.10.2.**

(...)

*dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.*

(...)

*Observações:*

(...)

*b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente (“**Data de Aniversário**”).*

(...)

### **Pagamento da Remuneração**

**4.13.2.** Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do Anexo II ao presente Instrumento de Emissão.

#### **4.14. Opção de Recompra**

**4.14.1.** *Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, o Emissor terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) (“Opção de Recompra”), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pelo Emissor das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pelo Emissor com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.*

(...)

**4.14.3.** *As Letras Financeiras poderão ser recompradas pelo Emissor, observado o disposto neste Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.”*

**1.2.** As Partes resolvem, ainda, alterar o **Anexo II** do Instrumento de Emissão passará a vigorar conforme o **Anexo A** do presente Aditamento.

## **II. RATIFICAÇÃO**

**2.1.** As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Instrumento de Emissão, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Instrumento de Emissão para todos os fins de direito.

## **III. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**3.1.** O presente Aditamento e as Letras Financeiras constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**3.2.** Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**3.3.** A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

**3.4.** A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

**3.5.** Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Instrumento de Emissão.

**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

**3.7.** Este instrumento será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**3.8.** As Partes neste ato elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas, litígios ou controvérsias, oriundos do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento digitalmente, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: CA2CF12D-3DA6-40C0-8F90-A1108970AB53

(Página de assinatura do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.”, celebrado em 12 de dezembro de 2023.)

### BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

DocuSigned by:  
Andressa Pacheco de Azeite  
Assinado por: GUSTAVO PACHONE GUEDES 3109688627  
CPF: 3109688627  
Signer Role: Representante Legal  
Signng Time: 12/12/2023 | 17:24:13 BRT  
ICP  
Brasil  
328F8752380E487855191955AF680A

DocuSigned by:  
Livia Maria Endo  
Assinado por: LIVIA ARBEX ENDO 07752782784  
CPF: 07752782784  
Paper: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 16:50:28 BRT  
ICP  
Brasil  
3FF40A4350D4A389E4E08E7C14C368

### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10489248793  
Paper: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 15:58:42 BRT  
ICP  
Brasil  
F8B8C9C41B468703444305647260D

### TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:  
Francielle Viana  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 4095486416  
CPF: 4095486416  
Paper: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 15:34:41 BRT  
ICP  
Brasil  
F2F4A2F531C448250775ABAD5D387E

DocuSigned by:  
Gustavo Andregheto Thomas  
Assinado por: GUSTAVO ANDREGHETO THOMAS  
CPF: 26371260903  
Paper: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2023 | 14:53:46 BRT  
ICP  
Brasil  
C2218014251480F9C433792830CFATU

ANEXO A



DocuSign Envelope ID: CA2CF12D-3DA6-40C0-8F90-A1108970AB53

**ANEXO II**  
**Datas de Pagamento**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras</b>	<b>Tai</b>
24/06/2024	Sim	0,0000%
23/12/2024	Sim	0,0000%
23/06/2025	Sim	0,0000%
22/12/2025	Sim	0,0000%
22/06/2026	Sim	0,0000%
22/12/2026	Sim	0,0000%
22/06/2027	Sim	0,0000%
22/12/2027	Sim	0,0000%
22/06/2028	Sim	0,0000%
22/12/2028	Sim	0,0000%
22/06/2029	Sim	0,0000%
24/12/2029	Sim	0,0000%
24/06/2030	Sim	0,0000%
23/12/2030	Sim	0,0000%
23/06/2031	Sim	0,0000%
22/12/2031	Sim	0,0000%
22/06/2032	Sim	0,0000%
22/12/2032	Sim	100,0000%

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DE LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (individualmente denominadas como "**Parte**" e em conjunto como "**Partes**"):

- (A) **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissor**"); e
- (B) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**").

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) as Partes celebraram em 27 de novembro de 2023, posteriormente aditado, o "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Instrumento de Emissão**"), por meio do qual serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, em quatro séries, da espécie quirografária, para colocação privada ("**Letras Financeiras**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais);
- (ii) a Emissão das Letras Financeiras será realizada em até 4 (quatro) séries, no sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Letras Financeiras emitidas seria definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (definido no Instrumento de Emissão), ressalvado que qualquer uma das séries da Emissão poderia não ser emitida, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (definido no Instrumento de Emissão);
- (iii) em 20 de dezembro de 2023, o *Procedimento de Bookbuilding* foi concluído, conforme previsto no Instrumento de Emissão, por meio do qual se definiu (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da Emissão das Letras Financeiras; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras alocada em cada série da Emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, não sendo permitida a reserva por Investidor Pessoa Vinculada;

- (iv) tendo em vista que as Letras Financeiras ainda não foram integralizadas e que este Aditamento foi previsto nos Documentos da Operação, não se faz necessária a realização de assembleia geral dos titulares das Letras Financeiras para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Securitizadora ou pelo Emissor; e
- (v) as Partes desejam aditar o Instrumento de Emissão, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo.

Resolvem, na forma e condições pactuadas, celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Aditamento**"), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

## I. DO ADITAMENTO

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 3.2.1, 3.3. e subitens, 3.4. e subitens, 3.5. e subitens, 4.11.3. e 4.11.4. do Instrumento de Emissão, que passam a vigor com a seguinte redação:

**“3.2.1.** O valor total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**"), observada a possibilidade de distribuição parcial, sendo que o valor total das Letras Financeiras da primeira série será equivalente a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) ("**Letras Financeiras 1ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da segunda série será equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) ("**Letras Financeiras 2ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da terceira série será equivalente a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) ("**Letras Financeiras 3ª Série**") e o valor total das Letras Financeiras da quarta série será equivalente a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) ("**Letras Financeiras 4ª Série**") definidos conforme demanda pelas Letras Financeiras de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme adiante definido), conforme apurado em Procedimento de Bookbuilding (conforme adiante definido).

(...)

### 3.3. Séries

**3.3.1.** A Emissão das Letras Financeiras será realizada em 4 (quatro) séries, não havendo qualquer tipo de subordinação entre elas. As quantidades de Letras Financeiras alocadas em cada série foram definidas de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding, em Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos da Cláusula 3.4. abaixo.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**3.3.2.** De acordo com o sistema de vasos comunicantes e observado o disposto na Cláusula 3.4. abaixo, a quantidade de Letras Financeiras emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Letras Financeiras, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Letras Financeiras alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Letras Financeiras objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

**3.3.3.** Não foi definida quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries.

#### **3.4. Quantidade de Letras Financeiras**

**3.4.1.** Serão emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras no âmbito da Emissão, sendo 19.500 (dezenove mil) Letras Financeiras 1ª Série, 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série e 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série.

**3.4.2.** A quantidade de Letras Financeiras alocadas em cada série e a quantidade de séries foram definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, apuradas conforme demanda pelas Letras Financeiras, por meio do Procedimento de Bookbuilding.

**3.4.3.** A quantidade de CRI poderá ser diminuída caso seja apurado que o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada não foi um valor múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observado o Montante Mínimo.

#### **3.5. Coleta de Intenções de Investimento**

**3.5.1.** Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição ("**Procedimento de Bookbuilding**").

**3.5.2.** O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento a este Instrumento de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização.

(...)

**4.11.3. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 11,3848;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtivo de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série.

**4.11.4. Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**”, quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras

*Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a “Remuneração das Letras Financeiras”). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

*Sendo que:*

***J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

***VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

*Onde:*

***Taxa:** 6,3908.*

***DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.*

*Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtivo de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série.”*

## **II. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO**

**2.1.** As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Instrumento de Emissão, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Instrumento de Emissão para todos os fins de direito.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**2.2.** Tendo em vista as alterações objeto deste Aditamento, as Partes resolvem consolidar o Instrumento de Emissão, que passará a vigorar nos termos da minuta constante no **Anexo A** ao presente Aditamento.

### **III. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**3.1.** O presente Aditamento e as Letras Financeiras constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**3.2.** Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**3.3.** A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

**3.4.** A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

**3.5.** Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Instrumento de Emissão.

**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

**3.7.** Este instrumento será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**3.8.** As Partes neste ato elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas, litígios ou controvérsias, oriundos do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento digitalmente, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

(Página de assinatura do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.”, celebrado em 21 de dezembro de 2023.)

### BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

DocuSigned by:  
*Livia Elena Endo*  
Assinado por: LIVIA ARBEX ENDO 07752762784  
CPF: 07752762784  
Papel: Representante Legal  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 15:13:06 BRT  
ICP Brasil  
-3FF30A2335054369E4E08E7C172C596

DocuSigned by:  
*Marcella Loreli Marcondes*  
Signed By: MARCELLA COSELLI MARCONDES 40574439838  
CPF: 40574439838  
Signer Role: Representante Legal  
Signing Time: 21/12/2023 | 15:22:49 BRT  
ICP Brasil  
-78BCD99E8E87E42C0B6858E0918BB83BA

### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
*Nathalia Machado Loureiro*  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 1048646190  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:50:48 BRT  
ICP Brasil  
-F8BCCE5CC418468790715420F54769D0

### TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:  
*Francielle Viana*  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 40954894816  
CPF: 40954894816  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 15:57:29 BRT  
ICP Brasil  
-FAFA82F3K1C448248607F8A0D40D387E

DocuSigned by:  
*Gustavo Andrecheto Thomas*  
Assinado por: GUSTAVO ANDRECHETO THOMAS  
CPF: 36371309803  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 21/12/2023 | 12:42:57 BRT  
ICP Brasil  
-C22318014251486F9C433752830CFA1D



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

## ANEXO A

### CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO DE EMISSÃO

*(restante da página deixada intencionalmente em branco. O Instrumento de Emissão segue na página seguinte)*





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DE LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (individualmente denominadas como "**Parte**" e em conjunto como "**Partes**"):

- (C) **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissor**"); e
- (D) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**").

Resolvem firmar o presente "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" ("**Instrumento de Emissão**"), que prevê a emissão de letras financeiras, para a colocação privada, pelo Emissor, com cláusula de subordinação ("**Letras Financeiras**" e "**Emissão**", respectivamente), nos termos da Lei n.º 12.249, de 11 de junho de 2010, conforme alterada ("**Lei nº 12.249**"), da Resolução n.º 5.007, de 24 de março de 2022, do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**"), conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.007**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), bem como de acordo com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos e condições abaixo.

**1. AUTORIZAÇÕES**

**1.1.** A celebração deste Instrumento de Emissão é firmada com base no artigo 16, §1º, item (i), do estatuto social do Emissor, segundo o qual cabe aos diretores todas as matérias que, nos termos da legislação aplicável ou do Estatuto Social, não sejam de competência da assembleia geral, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica do Emissor para a celebração deste Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras Subordinadas.

**2. REQUISITOS**

**2.1. Ausência de Registro na CVM e ANBIMA**

**2.1.1.** As Letras Financeiras não serão objeto de registro na CVM ou na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("**ANBIMA**"), uma vez que as Letras Financeiras serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

## 2.2. Negociação

- 2.2.1. As Letras Financeiras não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários.
- 2.2.2. As Letras Financeiras não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). Nesta hipótese, as transferências de titularidade das Letras Financeiras serão realizadas conforme os procedimentos do escriturador dos CRI.

## 3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 3.1. Número da Emissão

- 3.1.1. O presente Instrumento de Emissão representa a emissão de Letras Financeiras do Emissor sob o número de ordem BR\_LF\_SUB\_1.

### 3.2. Valor Total da Emissão

- 3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**"), observada a possibilidade de distribuição parcial, sendo que o valor total das Letras Financeiras da primeira série será equivalente a R\$ 19.500.000 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) ("**Letras Financeiras 1ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da segunda série será equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) ("**Letras Financeiras 2ª Série**"), o valor total das Letras Financeiras da terceira série será equivalente a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais) ("**Letras Financeiras 3ª Série**") e o valor total das Letras Financeiras da quarta série será equivalente a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais) ("**Letras Financeiras 4ª Série**") definidos conforme demanda pelas Letras Financeiras de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme adiante definido), conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme adiante definido).
- 3.2.2. A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI equivalente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**") e que o valor total dos CRI seja necessariamente um múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
- 3.2.3. Diante da hipótese acima, os investidores poderão, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição:
  - (i) da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou
  - (ii) de uma quantidade ou montante



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo.

- 3.2.4.** Na hipótese de distribuição parcial dos CRI, este Instrumento de Emissão e o Termo de Securitização serão retificados por meio de aditamento. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Emissor, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.

### **3.3. Séries**

- 3.3.1.** A Emissão das Letras Financeiras será realizada em 4 (quatro) séries, não havendo qualquer tipo de subordinação entre elas. As quantidades de Letras Financeiras alocadas em cada série foram definidas de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos da Cláusula 3.4. abaixo.

- 3.3.2.** De acordo com o sistema de vasos comunicantes e observado o disposto na Cláusula 3.4. abaixo, a quantidade de Letras Financeiras emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Letras Financeiras, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Letras Financeiras alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Letras Financeiras objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

- 3.3.3.** Não foi definida quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries.

### **3.4. Quantidade de Letras Financeiras**

- 3.4.1.** Serão emitidas 65 (sessenta e cinco) Letras Financeiras no âmbito da Emissão, sendo 19.500 (dezenove mil) Letras Financeiras 1ª Série, 35 (trinta e cinco) Letras Financeiras 2ª Série, 68 (sessenta e oito) Letras Financeiras 3ª Série e 74 (setenta e quatro) Letras Financeiras 4ª Série.

- 3.4.2.** A quantidade de Letras Financeiras alocadas em cada série e a quantidade de séries foram definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, apuradas conforme demanda pelas Letras Financeiras, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

- 3.4.3.** A quantidade de CRI poderá ser diminuída caso seja apurado que o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada não foi um valor múltiplo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observado o Montante Mínimo.

### **3.5. Coleta de Intenções de Investimento**

- 3.5.1.** Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o

número de séries da emissão das Letras Financeiras; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição ("**Procedimento de Bookbuilding**").

- 3.5.2.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento a este Instrumento de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização.

#### **4. CARACTERÍSTICAS DAS LETRAS FINANCEIRAS**

##### **4.1. Valor Nominal Unitário**

- 4.1.1.** O valor nominal unitário de cada Letra Financeira, na Data de Emissão, será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

##### **4.2. Data de Emissão**

- 4.2.1.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 ("**Data de Emissão**").

##### **4.3. Espécie**

- 4.3.1.** As Letras Financeiras serão da espécie quirografária, com cláusula de subordinação, conforme disposto na Cláusula 4.7 e seguintes abaixo, não contando, portanto, com garantias reais, fidejussórias ou flutuantes, do Emissor ou de terceiros.

##### **4.4. Conversibilidade**

- 4.4.1.** As Letras Financeiras não serão conversíveis em ações de emissão do Emissor.

##### **4.5. Forma**

- 4.5.1.** As Letras Financeiras serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural e nominativa, sem a emissão de cautelares ou certificados, mediante registro em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**").

##### **4.6. Comprovação de Titularidade**

- 4.6.1.** A Emissão será realizada mediante depósito das Letras Financeiras na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**") realizado

pelo Emissor, observadas as normas da B3, conforme definidas em seu regulamento e nos manuais aplicáveis.

- 4.6.2.** Para todos os fins de direito, a titularidade das Letras Financeiras será comprovada por meio de certidão de inteiro teor emitida pela B3, na forma do artigo 38, §1º, da Lei nº 12.249. Adicionalmente, poderá ser emitido extrato gerado pela B3. Tal certidão será suficiente para habilitar qualquer medida judicial ou extrajudicial contra o Emissor, inclusive a execução de valores devidos nos termos deste Instrumento de Emissão.

**4.7. Subordinação**

- 4.7.1.** As Letras Financeiras contêm cláusula de subordinação, nos termos do artigo 40 da Lei nº 12.249 e dos artigos 12, 13, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955, de 21 de outubro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 4.955**").

- 4.7.2.** Os Titulares das Letras Financeiras se subordinarão aos credores quirografários do Emissor e terão seu pagamento subordinado ao pagamento dos demais passivos do Emissor na hipótese de dissolução, judicial ou extrajudicial, do Emissor, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e o Capital Complementar. Para fins do presente Instrumento de Emissão (i) "**Capital Principal**" significa o capital (ou instrumentos similares) emitido pelo Emissor, que foi ou será autorizado pelo Banco Central do Brasil a ser qualificado como capital principal do Emissor, nos termos da Resolução CMN 4.955; e (ii) "**Capital Complementar**" significa instrumento perpétuo (ou instrumentos similares) emitidos pelo Emissor, que foi ou será autorizado pelo Banco Central a ser qualificado como capital complementar do Emissor nos termos da Resolução CMN 4.955.

- 4.7.3.** O **Anexo I** deste Instrumento de Emissão contém as disposições referentes à subordinação das Letras Financeiras, as quais constam do núcleo de subordinação que integrará as Letras Financeiras, preparado nos termos dos artigos 12, 20 e seguintes da Resolução CMN 4.955 e Anexo 2 da Resolução BCB 122, de 2 de agosto de 2021 ("**Resolução BCB 122**" e "**Núcleo de Subordinação**", respectivamente).

- 4.7.4.** Nos termos da Resolução CMN 4.955 e do Anexo 2 da Resolução BCB 122, as Letras Financeiras serão extintas em valor no mínimo correspondente ao saldo computado no Nível II do capital do Emissor, nas seguintes condições:

- (i) divulgação pelo Emissor, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco ("**RWA**"), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica, ou por outra que vier a lhe suceder, (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emitente como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA);

- (ii) assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção prevista no caput do art. 28 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio 2000, conforme alterada (“**Lei Complementar nº 101**”), que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica;
- (iii) decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção no Emissor; ou
- (iv) determinação, pelo BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.

**4.7.4.1.** A ocorrência das situações previstas acima não será considerada como evento de inadimplemento ou outro fator que gere a antecipação do vencimento de dívidas em qualquer negócio jurídico de que participe o Emissor.

**4.7.4.2.** A ocorrência de qualquer dos eventos listados entre os itens (i) e (iv) da Cláusula 4.7.4 acima será notificada pelo Emissor à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua ocorrência.

**4.7.5.** Nos termos do artigo 12, inciso II, da Resolução CMN 4.955, as disposições do Núcleo de Subordinação prevalecerão sobre qualquer disposição deste Instrumento de Emissão ou das informações escriturais das Letras Financeiras caso exista qualquer conflito, e qualquer referida disposição deste Instrumento de Emissão ou informação escritural das Letras Financeiras em conflito com o Núcleo de Subordinação será considerada nula.

**4.7.6.** Nos termos do artigo 12, inciso III, da Resolução CMN 4.955, o aditamento, alteração ou revogação dos termos previstos no Núcleo de Subordinação dependem de prévia autorização do BACEN.

**4.7.7.** O Núcleo de Subordinação é, para todos os fins de direito, parte integrante e inseparável do presente Instrumento de Emissão, devendo ser lido e interpretado conjuntamente ao Instrumento de Emissão.

**4.8. Prazo de Subscrição; Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização**

**4.8.1.** As Letras Financeiras serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo VII** deste Instrumento de Emissão (“**Boletim de Subscrição**”), pela Securitizadora.

**4.8.2.** A integralização das Letras Financeiras deverá ser realizada nas mesmas datas em que ocorrer a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- 4.8.3.** As Letras Financeiras deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) na primeira data de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Letras Financeiras em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Letras Financeiras, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a respectiva Data de Integralização ("**Preço de Integralização**").
- 4.8.4.** Sobre o Preço de Integralização não caberá qualquer remuneração ou qualquer tipo de correção entre determinada Data de Integralização dos CRI e a efetiva liberação dos recursos ao Emissor para fins da integralização das Letras Financeiras além dos rendimentos dos recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido), se existentes, sendo que 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.
- 4.8.5.** Os recursos oriundos da integralização dos CRI, a serem usados para o pagamento do Preço de Integralização, serão liberados na Conta do Patrimônio Separado pela Securitizadora, e serão disponibilizados ao Emissor conforme Cláusula 4.9.6. abaixo.
- 4.8.6.** Observado o disposto nas Cláusulas acima, e desde que atendidas as Condições Precedentes, as liberações acima deverão ocorrer no mesmo dia da integralização dos CRI, desde que os recursos da integralização dos CRI sejam recebidos pela Securitizadora na Conta do Patrimônio Separado até às 16h00. Caso a integralização seja realizada após as 16h00, a respectiva liberação de recursos ao Emissor ocorrerá apenas no Dia Útil subsequente à data de integralização dos CRI.
- 4.8.7.** O Preço de Integralização será disponibilizado ao Emissor pela Securitizadora mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, para conta corrente n.º 1-9, agência 1, mantida junto ao BR Partners Banco de Investimento S.A., de titularidade do Emissor, sendo certo que, serão deduzidas do Preço de Integralização, o valor correspondente às despesas *flat* listadas no **Anexo III** e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo).
- 4.9. Prazo e Data de Vencimento**
- 4.9.1.** As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil e duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 ("**Data de Vencimento das Letras Financeiras**").
- 4.10. Atualização Monetária**

**4.10.1.** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, das Letras Financeiras 2ª Série e das Letras Financeiras 3ª Série não serão atualizados monetariamente.

**4.10.2.** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), com base na seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do índice utilizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = Número índice do IPCA divulgado no mês que antecede a respectiva Data de Aniversário, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

Observações:

- a) o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente (“**Data de Aniversário**”);
- c) o fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\left( \frac{dup}{dut} \right)}$$

- d) 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; e
- e) excepcionalmente, na primeira Data de Aniversário das Letras Financeiras 4ª Série deverá ser ao adicionado um 1 (um) Dia Útil ao “dup”.

*Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA*

**4.10.3.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

**4.10.4.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Letras Financeiras 4ª Série ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com o Emissor e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer

compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Emissor e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 4ª Série.

- 4.10.5.** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 4ª Série previstas neste Instrumento de Emissão.
- 4.10.6.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 4ª Série entre o Emissor e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série o último IPCA divulgado oficialmente.

#### **4.11. Remuneração**

- 4.11.1. Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”) acrescida de sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série**”). A Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

**Fator de Juros = Fator DI x Fator Spread**

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator Spread** = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

**Fator DI:**

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

**Spread** = 1 (um inteiro).

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 1ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 1ª Série, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

**Observações:**

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDl_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDl_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 22 pela B3, pressupondo-se que os dias 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e
- (g) excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do "Fator DI" e do "Fator Spread", acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do prêmio deverá ser utilizado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI 1ª Série.

**4.11.2. Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109,57% (cento e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator de Juros** = Fator de juros composto pelo spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI}$$

**FatorDI** = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k \times p)$$

Sendo que:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série, conforme o caso, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 2ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**p** = 109,57%

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3.

*Observações:*

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DI<sub>k</sub> será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 22 pela B3, pressupondo-se que os dias 22, 23 e 24 sejam Dias Úteis; e
- (g) excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 2ª Série. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do "Fator DI", acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do Prêmio deverá ser utilizado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI 2ª Série.

**4.11.3. Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 11,3848% (onze inteiros e três mil, oitocentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série**"). A Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 11,3848;

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 3ª Série, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 3ª Série.

**4.11.4. Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras 4ª Série incidirão juros equivalentes a 6,3908% (seis inteiros e três mil, novecentos e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série**", quando denominado em conjunto com Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 3ª Série a "**Remuneração das Letras Financeiras**"). A Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Juros - 1)$$

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série, devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

**Taxa:** 6,3908.

**DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série, ou da Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento das Letras Financeiras 4ª Série, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras 4ª Série deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras 4ª Série.

*Extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI*

- 4.11.5.** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.
- 4.11.6.** Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com o Emissor e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série ou dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Emissor e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- 4.11.7.** Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série previstas neste Instrumento de Emissão.
- 4.11.8.** Caso, na assembleia prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras 1ª Série, Letras Financeiras 2ª Série e Letras Financeiras 3ª Série entre o Emissor e os titulares dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de remuneração das Letras Financeiras a última Taxa DI divulgada oficialmente.
- 4.12. Pagamento e Local de Pagamento**
- 4.12.1.** Os pagamentos referentes às Letras Financeiras, bem como a quaisquer outras obrigações pecuniárias eventualmente devidas pelo Emissor no âmbito deste Instrumento de Emissão, serão efetuados pelo Emissor, sem aplicação de qualquer ou compensação, nos termos do artigo 368 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**"), mediante crédito a ser realizado na conta corrente n.º 45.049-7, agência 3100 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora e vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("**Conta do Patrimônio Separado**").
- 4.12.2.** Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI deverão estar disponíveis na Conta do Patrimônio Separado com 01 (um) Dia Útil da respectiva Data de Pagamento, prevista no **Anexo II** a este Instrumento de Emissão.
- 4.12.3.** Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o prazo indicado acima, a Securitizadora não estará obrigada a operacionalizar o pagamento devido aos titulares dos CRI na referida Data de Pagamento. Caso os referidos recursos estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado após o prazo indicado na cláusula acima, a Securitizadora irá operacionalizar o pagamento no próximo Dia Útil, sendo que, neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades de descumprimento de obrigações a ela imputadas, e o Emissor será responsabilizado pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias e à eventuais Encargos Moratórios devidos aos titulares dos CRI.
- 4.12.4.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer montante devido, nos termos deste Instrumento de Emissão, pelo Emissor, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

#### **4.13. Amortização do Valor Nominal Unitário e Pagamento da Remuneração**

##### ***Amortização do Valor Nominal Unitário***

**4.13.1.** Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Letras Financeiras.

##### ***Pagamento da Remuneração***

**4.13.2.** Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao presente Instrumento de Emissão.

#### **4.14. Opção de Recompra**

**4.14.1.** Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, o Emissor terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) ("**Opção de Recompra**"), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pelo Emissor das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pelo Emissor com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

**4.14.2.** O exercício da Opção de Recompra será realizado pelo Emissor mediante a entrega de uma notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias à Securitizadora.

**4.14.3.** As Letras Financeiras poderão ser recompradas pelo Emissor, observado o disposto neste Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.

**4.14.4.** O valor a ser pago à Securitizadora a título de recompra das Letras Financeiras, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário ("**Valor de Recompra das Letras Financeiras**") o qual deverá ser pago pelo Emissor no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação do Emissor acerca da realização da respectiva recompra.

#### **4.15. Resgate Antecipado e Amortização Antecipada**

**4.15.1.** O resgate ou amortização antecipada das Letras Financeiras, total ou parcialmente, será vedado, conforme o disposto no artigo 5º da Resolução CMN 5.007, com exceção do



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

resgate antecipado para fins de imediata troca das Letras Financeiras Subordinadas por outras letras financeiras de emissão do Emissor, desde que **(a)** observado os requisitos previstos no artigo 5º, §§ 2º ao 6º da Resolução CMN 5.007; e **(b)** as novas letras financeiras possuam prazo efetivo de vencimento maior ou igual ao prazo remanescente das Letras Financeiras Subordinadas, em valor equivalente e em condições pactuadas mais favoráveis ou o Emissor obtenha a comprovação que as condições de negócio, a critério do Banco Central do Brasil, justifiquem a pretensão do Emissor de resgatar as Letras Financeiras Subordinadas.

**4.15.2.** As Letras Financeiras Subordinadas poderão ser resgatadas exclusivamente por iniciativa do Emissor, nos termos do artigo 20, inciso VI, da Resolução CMN 4.955.

**4.16. Vencimento Antecipado**

**4.16.1.** As Letras Financeiras Subordinadas não estarão sujeitas ao vencimento antecipado.

**4.17. Repactuação**

**4.17.1.** As Letras Financeiras não serão objeto de repactuação programada.

**4.18. Garantias**

**4.18.1.** As Letras Financeiras não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, com cláusula de subordinação.

**4.19. Encargos Moratórios**

**4.19.1.** Sem prejuízo da Remuneração das Letras Financeiras, ocorrendo impontualidade no pagamento pelo Emissor de qualquer quantia devida aos titulares de Letras Financeiras, os débitos em atraso vencidos e não pagos pelo Emissor, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("**Encargos Moratórios**"), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de um terceiro, tais encargos não terão efeito.

**4.20. Tributos**

**4.20.1.** O Emissor será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma deste Instrumento de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Letras Financeiras ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emissor em virtude das Letras Financeiras serão



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

suportados pelo Emissor, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos neste Instrumento de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos neste Instrumento de Emissão, o Emissor será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, o Emissor deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

**4.20.2.** O Emissor não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos titulares dos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que, caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os titulares dos CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Letras Financeiras, na forma prevista na Cláusula 5 abaixo, observada a legislação aplicável, o Emissor será responsável pelo pagamento de tais tributos.

**4.21. Direito ao Recebimento dos Pagamentos**

**4.21.1.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido nos termos deste Instrumento de Emissão aquele que for titular da Letra Financeira no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**4.22. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

**4.22.1.** O não comparecimento do titular das Letras Financeiras para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas neste Instrumento de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Instrumento de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impuntualidade no pagamento.

**4.22.2.** Por força da vinculação das Letras Financeiras aos CRI, fica desde já estabelecido que (i) a Securitizadora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos às Letras Financeiras, somente conforme orientação deliberada pelos Titulares do CRI em sede de assembleia geral de Titulares do CRI, exceto em matérias que não dependam da aprovação dos Titulares do CRI, nos termos do Termo de Securitização; (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Securitizadora, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverá ser



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

exercido em consonância com o quanto disposto no Termo de Securitização; e (iii) excetuadas as hipóteses previstas no presente Instrumento de Emissão, a celebração de quaisquer aditamentos ao Instrumento de Emissão pela Securitizadora, dependerá de aprovação dos Titulares do CRI reunidos em assembleia geral de Titulares do CRI.

#### **4.23. Publicidade**

- 4.23.1.** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes deste Instrumento de Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente informados à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de divulgação para os titulares dos CRI, observado os prazos previstos neste Instrumento de Emissão.

#### **5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

- 5.1.** Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Emissor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados diretamente pelo Emissor para o ("**Destinação dos Recursos**"):

- (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos pelo Emissor referentes aos imóveis indicados na tabela 1 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Imóveis Locação**"), previstos nos contratos de locação indicados na tabela 1 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Contratos de Locação**"), observado o cronograma indicativo descrito na tabela 2 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Destinação Futura**");
- (ii) reembolso de pagamentos de aluguéis incorridos pelo Emissor referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, dos Imóveis Locação, previstos nos Contrato de Locação ("**Custos e Despesas Reembolso Locação**"); e
- (iii) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pelo Emissor, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes à reforma de sua unidade de negócios localizada no Imóvel descrito na tabela 3 do **Anexo III** do presente Instrumento de Emissão ("**Imóvel Obras**") e, quando denominado em conjunto com os Imóveis Locação, os "**Imóveis**" e "**Custos e Despesas Reembolso Obras**" e, quando denominado em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso Locação, os "**Custos e Despesas Reembolso**", respectivamente).

- 5.2.** Para fins de comprovação dos Custos e Despesas Reembolso, o Emissor encaminhou previamente à assinatura deste Instrumento de Emissão ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação de reembolso, comprovando o total de



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

R\$ 20.835.507,60 (vinte milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos), listadas nos **Anexo V** deste Instrumento de Emissão.

- 5.3. A porcentagem destinada para cada locação, indicada no cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo III** deste Instrumento de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, devendo ser objeto de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel e/ou locação, o qual, as Partes se comprometem a celebrar.
- 5.4. O cronograma indicativo previsto na tabela 2 do **Anexo III** deste Instrumento de Emissão são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma, não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Instrumento de Emissão ou o Termo de Securitização.
- 5.5. O Emissor encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Letras Financeiras, até a Data de Vencimento das Letras Financeiras ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Letras Financeiras), relatório no formato constante do **Anexo VI** deste Instrumento de Emissão, devidamente assinado por um de seus representante legais ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Imóvel e/ou locação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Adicionalmente, o Emissor enviará no mesmo prazo ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, os documentos comprobatórios da Destinação Futura (notas fiscais, notas de débito, comprovantes de pagamento e/ou aditamento aos contratos de locação, conforme aplicável) ("**Documentos Comprobatórios**").
- 5.6. O Emissor, desde já declara e garante, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emissor. Com base no disposto acima, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo VIII constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.
- 5.7. As locadoras dos imóveis, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pelo Emissor não estão sujeitas à mesma limitação prevista na Cláusula 5.6 acima, e, portanto, podem ter cedido a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

- 5.8.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram destinadas para os Imóveis:
- (i) os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;
  - (ii) os termos dos Contratos de Locação estão especificados no **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;
  - (iii) as Letras Financeiras representam Créditos Imobiliários devidos pelo Emissor independentemente de qualquer evento futuro;
  - (iv) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente às assinaturas deste Instrumento de Emissão;
  - (v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, bem como a Resolução CVM 60;
  - (vi) o Emissor assinou declaração em 27 de novembro de 2023, certificando que as locadoras dos Contratos de Locação não são do mesmo grupo econômico do Emissor; e
  - (vii) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.
- 5.9.** O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar seus melhores esforços para obter outros documentos que possam comprovar a integralidade e a correção e exatidão das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

- 5.10. O Emissor será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras, nos termos desta Cláusula 5, bem como declara que os documentos encaminhados são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.
- 5.11. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, o Emissor deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Letra Financeira.
- 5.12. Caberá ao Emissor a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis do Emissor, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

## 6. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E CUSTÓDIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 6.1. As Letras Financeiras serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Letras Financeiras, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("**CRI**"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente).
- 6.2. Os créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas ("**Créditos Imobiliários**"), representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais*,





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

*Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e 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 sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 10.931**"), serão vinculados aos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais ("**Titulares dos CRI**"), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenadores**"), sendo uma delas o coordenador líder ("**Coordenador Líder**") por meio de distribuição pública, sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização S.A.*" a ser celebrado entre o Emissor, a Securitizadora e os Coordenadores ("**Contrato de Distribuição**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente) e dos demais Documentos da Operação (conforme definido a seguir).

- 6.3. A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Letras Financeiras ao Emissor encontra-se condicionada ao atendimento das condições indicadas abaixo ("**Condições Precedentes**"):
- (i) perfeita formalização deste Instrumento de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição ("**Documentos da Operação**"), entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto;
  - (ii) efetiva subscrição e integralização dos CRI, observado o Montante Mínimo;
  - (iii) seja obtido o registro da oferta dos CRI, lastreada nos Créditos Imobiliários junto à CVM, mediante rito automático de aprovação; e
  - (iv) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal da Operação, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, 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.
- 6.4. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Letras Financeiras por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à emissão dos CRI.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- 6.5.** O Emissor obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da Operação de Securitização.
- 6.6.** O Emissor declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Letras Financeiras, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Letras Financeiras e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI.
- 6.7.** A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

**7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO EMISSOR**

- 7.1.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão, o Emissor obriga-se a:
- (i)** disponibilizar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, os seguintes documentos e informações: **(a)** através da sua página na rede mundial de computadores, dentro de, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis a contar do decurso do prazo de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social anual ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes; e **(b)** através da sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do decurso do prazo de 90 (noventa) dias corridos após o término de cada semestre, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas informações semestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao semestre então encerrado, exceto para o semestre encerrado em 31 de dezembro de cada ano, hipótese na qual se aplica o item (a) acima;
  - (ii)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como com as regras emitidas pelo CMN, pela CVM e pelo BACEN;
  - (iii)** observar a legislação aplicável à Emissão, comprometendo-se a aditar o presente Instrumento de Emissão ou qualquer dos demais Documentos da Operação, para que se adeque às normas aplicáveis, em especial as normas do CMN, da CVM e do BACEN;
  - (iv)** subordinar a dívida representada pelas Letras Financeiras a qualquer outra obrigação do Emissor na hipótese de sua dissolução, exceto com relação ao "Capital Principal" e "Capital Complementar", tal como definidos na Resolução CMN 4.955;



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- (v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (vi) utilizar os recursos provenientes desta Emissão exclusivamente de acordo com o previsto na Cláusula 5 deste Instrumento de Emissão;
- (vii) cumprir as leis, regras, regulamentos e ordens que lhe sejam aplicáveis, no âmbito da presente relação entre as Partes, no Brasil ou em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou cujo descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras ou econômicas do Emissor e/ou no inadimplemento de suas obrigações decorrentes deste Instrumento de Emissão ou de qualquer outro Documento da Operação, no todo ou em parte (em conjunto, "**Efeito Adverso Relevante**");
- (viii) cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("**Lei Anticorrupção Brasileira**"), a UK Bribery Act de 2010 e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (em conjunto com a Lei Anticorrupção Brasileira, as "**Leis Anticorrupção**"), conforme aplicáveis no âmbito da presente relação entre as Partes, adotando, ainda, as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Emissor, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, exigindo contratualmente, sempre que possível, que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação da Lei Anticorrupção Brasileira;
- (ix) cumprir com a legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo, mas não se limitando, à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) aplicáveis ao Emissor e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis e legislação trabalhista em vigor, incluindo com relação à segurança e medicina do trabalho, bem como das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República ("**Legislação Socioambiental**") aplicáveis ao Emissor, no âmbito da presente relação entre as Partes, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (x) cumprir e exigir, que seus administradores, agindo em seu nome e benefício, cumpram, conforme aplicável, as legislações e regulamentações relativas ao não incentivo à prostituição e a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;
- (xi) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos disponibilizados em razão deste Instrumento de Emissão para a prática de ato que viole as Leis Anticorrupção;
- (xii) caso o Emissor seja citado no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial deste Instrumento de Emissão, o Emissor obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal; e

- (xiii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos deste Instrumento de Emissão, exceto se tal transferência ocorrer em decorrência de eventos societários permitidos no âmbito deste Instrumento de Emissão.

## 8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO EMISSOR

8.1. O Emissor declara e garante que, nesta data:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar este Instrumento de Emissão, bem como os demais Documentos da Operação de que seja parte e a emitir as Letras Financeiras, bem como a cumprir com todas as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os seus requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, a emissão das Letras Financeiras, bem como o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, ou deles decorrentes, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Emissor, qualquer obrigação legal, ordem, sentença e/ou decisão administrativa ou contrato ou instrumento do qual seja parte;
- (iii) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar a atividade descrita em seu objeto social;
- (iv) as pessoas que o representam na assinatura deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes bastantes para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em vigor, conforme disposições de seu estatuto social;
- (v) este Instrumento de Emissão e os demais Documentos da Operação de que seja parte e as Letras Financeiras constituem uma obrigação legal, válida e vinculante do Emissor, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) as informações prestadas pelo Emissor no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (vii) a celebração deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, bem como a emissão das Letras Financeiras e a Oferta, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Emissor seja parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultarão em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emissor; ou **(c)** extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (viii)** as últimas demonstrações financeiras do Emissor divulgadas, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e os últimos trimestres encerrados em 31 de março de 2023, 30 de junho de 2023 e 30 de setembro de 2023, em conjunto com as respectivas notas explicativas, pareceres e/ou relatórios do auditor independente, **(a)** representam corretamente, em tais datas, a posição financeira do Emissor; **(b)** foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e **(c)** refletem corretamente os ativos, passivos e contingências do Emissor de forma consolidada;
- (ix)** o Emissor está cumprindo, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judicial ou administrativa, ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (x)** está adimplente com as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e de quaisquer outras obrigações materiais impostas por lei, exceto (i) por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante ou (ii) por aquelas dispostas no Formulário de Referência da **BR Advisory Partners Participações S.A.**, controladora do Emissor (" **Holding**");
- (xi)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações materiais de natureza ambiental no âmbito da presente relação entre as Partes, exceto (i) por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas ou que não possam causar um Efeito Adverso Relevante e/ou (ii) pelo disposto no Formulário de Referência da Holding;
- (xii)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI que a forma de cálculo da Remuneração das Letras Financeiras 1ª Série e Remuneração das Letras Financeiras 2ª Série e dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série foi acordada por livre vontade do Emissor, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xiii)** cumpre a Legislação Socioambiental, aplicável a seus negócios coibindo a prática de atos danosos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto **(a)** por aquelas situações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo, ou **(b)** que não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv)** cumpre e exige, que seus conselheiros, diretores e funcionários, agindo em seu nome, cumpram, conforme aplicável, as legislações e regulamentações relativas ao não incentivo à prostituição e a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;

- (xv) cumpre e exige que seus acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Instrumento de Emissão estejam cientes dos termos das Leis Anticorrupção que lhe sejam aplicáveis e mantém políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. O Emissor se compromete, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção e declara que envidam os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto;
  - (xvi) não consta do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas ("CEIS") ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas ("CNEP"); e
  - (xvii) as Letras Financeiras constituem obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa do Emissor, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**").
- 8.2. Caso o Emissor constate que quaisquer das declarações aqui prestadas eram total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas, exceto por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, o Emissor se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.
- 9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE LETRAS FINANCEIRAS**
- 9.1. Será dispensada a realização de assembleia de titulares das Letras Financeiras enquanto a Securitizadora detiver 100% (cem por cento) das Letras Financeiras.
- 9.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1 acima, os titulares das Letras Financeiras poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, no que couber, o disposto na Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 81**") e o disposto na Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos titulares das Letras Financeiras ou do Emissor. Haverá uma única assembleia de titulares das Letras Financeiras com a convocação dos titulares de todas as Letras Financeiras em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.3 abaixo.
- 9.3. Para fins deste Instrumento de Emissão, "Letras Financeiras em Circulação" significa todas as Letras Financeiras subscritas e integralizadas e não recompradas, excluídas as Letras Financeiras mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Letras Financeiras pertencentes, direta ou indiretamente, (i) ao Emissor; (ii) a qualquer controlador e/ou a qualquer controlada do Emissor; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

- 9.4. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia especial de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 9.5. As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser convocadas pelo Emissor ou pela Securitizadora.
- 9.6. A convocação da assembleia especial de titulares das Letras Financeiras deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias especiais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, no que couber, qual seja, no prazo de 21 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e deste Instrumento de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Securitizadora.
- 9.7. As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras instalar-se-ão com a presença da Securitizadora.
- 9.8. A presidência das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras caberá à Securitizadora. Nas deliberações das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, a cada uma das Letras Financeira sem Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titular de Letra Financeira ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia especial de titulares das Letras Financeiras dependerão de aprovação da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.
- 9.9. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante o Emissor.
- 9.10. Aplica-se às assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
- 9.11. Sem prejuízo das demais disposições deste Instrumento de Emissão, as assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser realizadas de forma exclusiva ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.
- 10. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS**

- 10.1.** Correrão por conta do Emissor ou do patrimônio separado dos CRI mantido às expensas do Emissor, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador dos CRI, agente de liquidação dos CRI, do auditor independente do patrimônio separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Letras Financeiras e à operação de securitização dos CRI (em conjunto, as "**Despesas**"), sendo certo que quaisquer Despesas extraordinárias não elencadas na Cláusula 11.2 abaixo ou no Anexo IV, em ambos os casos, dependerão de aprovação prévia do Emissor.
- 10.2.** Sem prejuízo do disposto neste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização, todas e quaisquer Despesas recorrentes e extraordinárias relacionadas à Oferta e à Emissão são de responsabilidade do patrimônio separado dos CRI mantido às expensas do Emissor e serão arcadas exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas, nas quais incluem-se, mas não se limitando, às despesas identificadas no **Anexo IV** e elencadas abaixo:
- (i) todos os emolumentos da B3, relativos 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, publicação e divulgação 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;
  - (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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, na data de integralização dos CRI;
  - (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à 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 na data da integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) 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;
  - (iv) será devida à Securitizadora em casos de renegociações estruturais dos CRI ou alterações ou correções de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

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, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, comprovada por meio de relatório de atividades, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias forem necessários para o adimplemento dos CRI, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, no âmbito de eventuais renegociações dos CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; 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 pela variação positiva 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;

- (v) *remuneração da Instituição Custodiante:* será devido à Instituição Custodiante o pagamento (i) pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 12.000,00 (doze 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) pela custódia da 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;
- (vi) *remuneração do escriturador dos CRI:* A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago até o dia 05 (cinco) dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (vii) *remuneração do Agente Fiduciário:* (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) 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



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;

- (viii) 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;
- (ix) 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 geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) 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;
- (xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou auditores 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;
- (xii) 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;
- (xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xiv) 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;



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados à Emissão e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xviii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral dos titulares dos CRI;
- (xix) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;
- (xx) 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 Créditos Imobiliários;
- (xxi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios e sucumbenciais arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente do inadimplemento pelo Emissor de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito da Emissão ou de qualquer medida judicial que tenha sido realizada conforme aprovação dos titulares de CRI;
- (xxii) 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 aos Créditos Imobiliários;
- (xxiii) 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;
- (xxiv) 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;
- (xxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (xxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

- 10.3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pelo Emissor não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após notificação neste sentido lhe encaminhada pela Securitizadora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

**Fundo de Despesas**

- 10.4. A Securitizadora descontará do Preço de Integralização das Letras Financeiras, o montante de R\$ 188.313,42 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), em adição ao valor de R\$ 1.803.974,65 (um milhão, oitocentos e três mil, novecentos e setenta e quatro e sessenta e cinco centavos) referente a antecipação das despesas *flat*, para constituição de um fundo para o pagamento das Despesas ("**Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), que deverá ser mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.

- 10.4.1. Os valores necessários para o pagamento das despesas *flat* e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que o Emissor somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras após o desconto dos valores aqui previstos.

- 10.4.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Securitizadora deverá enviar notificação neste sentido para o Emissor. Nos termos deste Instrumento de Emissão, o Emissor deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

- 10.4.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, deverá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

- 10.4.4. Para fins deste Instrumento de Emissão "**Aplicações Financeiras Permitidas**" significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos

quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como 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, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.

- 10.4.5.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e o Emissor não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do patrimônio separado dos CRI.
- 10.4.6.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 10.4.7.** Na hipótese da Cláusula acima, os titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.
- 10.4.8.** Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 10.4.9.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações previstas nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, ao Emissor, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das referidas obrigações.

- 10.5.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

## **11. COMUNICAÇÕES**



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

11.1. As comunicações a serem enviadas pelo Emissor ou por qualquer das entidades abaixo, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para o Emissor:

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar  
Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Danilo Catarucci/ PPCM / Departamento Jurídico

Telefone: +55 (11) 3704 1000

E-mail: [danilo.catarucci@brpartners.com.br](mailto:danilo.catarucci@brpartners.com.br) / [ppcm@brpartners.com.br](mailto:ppcm@brpartners.com.br) / [legal@brpartners.com.br](mailto:legal@brpartners.com.br)

(ii) Para a Securitizadora:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-0001, São Paulo – SP

Att.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: 11-3045-8808

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

11.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, enviada aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.3. Qualquer mudança dos endereços acima deverá ser comunicada a outra Parte.

**12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Instrumento de Emissão. Desta forma, qualquer atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos titulares das Letras Financeiras, em razão de qualquer inadimplemento do Emissor, não prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2. O presente Instrumento de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando o Emissor e a Securitizadora e seus respectivos sucessores, a qualquer título.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

- 12.3.** Caso qualquer das disposições deste Instrumento de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se o Emissor, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 12.4.** As palavras e os termos constantes deste Instrumento de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Instrumento de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações aqui assumidos, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
- 12.5.** O Emissor declara, expressamente, que o presente Instrumento de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação.
- 12.6.** Para fins deste Instrumento de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" significa com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo/SP.
- 12.7.** Exceto se de outra forma expressamente disposto, os prazos estabelecidos no presente Instrumento de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.
- 12.8.** É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 12.9.** Qualquer alteração a este Instrumento de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 12.9.1.** Qualquer alteração a este Instrumento de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Instrumento de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas do BACEN e/ou das entidades administradoras de mercados organizados ou de



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e **(iv)** decorrer de correção de erro formal, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

**12.9.2.** As Partes acordam que fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Instrumento de Emissão, sempre que tal alteração decorrer de solicitações de adequações formuladas pelo BACEN para que as Letras Financeiras estejam elegíveis para a composição do Nível II do capital do Emissor, desde que as alterações não possam acarretar qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

**12.9.3.** Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 13.9.1 acima deverão ser comunicadas pela Securitizadora aos titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

**12.10.** O presente Instrumento de Emissão reger-se-á pelas leis brasileiras.

**12.11.** O presente Instrumento de Emissão e as Letras Financeiras constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), bem como do artigo 38, §1º, da Lei 12.249, e as obrigações nelas contidas ou delas decorrentes estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**12.12.** As Partes elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Instrumento de Emissão.

**12.13.** As Partes assinam este Instrumento de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**12.14.** Este Instrumento de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Instrumento





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

de Emissão em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por assim haverem ajustado, as Partes firmam o presente Instrumento de Emissão, em via eletrônica, para um só efeito legal, na presença das testemunhas a seguir.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

*Página de assinatura do Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

*Emissor*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Securitizadora*

---

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

**ANEXO I****Núcleo de Subordinação das Letras Financeiras**

As disposições abaixo constam do núcleo de subordinação que integrará as Letras Financeiras emitidas para fins de composição do Nível II do Patrimônio de Referência, com previsão de extinção permanente do direito de crédito contra a instituição emissora, conforme emitidas no sistema de registro da B3, para os fins dos Artigos 12 e 25 da Resolução nº 4.955, emitida pelo Conselho Monetário Nacional do Brasil (“**CMN**”) em 21 de outubro de 2021, e suas alterações posteriores (“**Resolução 4.955**”), e nos termos do Anexo 2 da Resolução nº 122, emitida pelo Banco Central do Brasil (“**BCB**”) em 2 de agosto de 2021 (“**Resolução 122**” e “**Núcleo de Subordinação**”, respectivamente).

- 1) Considera-se ineficaz qualquer cláusula das Letras Financeiras ou de outro documento acessório em desconformidade com os requisitos estabelecidos pela legislação e pela regulamentação vigente para que o instrumento seja elegível a compor o Nível II do Patrimônio de Referência (PR) e com as demais cláusulas deste Núcleo de Subordinação.
- 2) O aditamento, alteração ou revogação do disposto neste Núcleo de Subordinação e das demais condições de emissão das Letras Financeiras dependem de prévia autorização do Banco Central do Brasil.
- 3) O pagamento das Letras Financeiras está subordinado ao pagamento dos demais passivos do Emissor, com exceção do pagamento dos elementos que compõem o Capital Principal e Capital Complementar, na hipótese de dissolução do Emissor.
- 4) Estas Letras Financeiras não serão objeto de garantia, seguro, ou qualquer outro mecanismo que obrigue ou permita pagamento ou transferência de recursos, direta ou indiretamente, do Emissor, de entidade do conglomerado ou de entidade não financeira controlada, para o seu titular, de forma a comprometer a condição de subordinação de que trata o item 3.
- 5) A compra das Letras Financeiras não é objeto de financiamento, direto ou indireto, pelo Emissor.
- 6) A integralização dos valores relativos às Letras Financeiras é efetuada em espécie.
- 7) A recompra e o resgate antecipado destas Letras Financeiras, ainda que realizados indiretamente por intermédio de entidade do conglomerado ou por entidade não financeira controlada pelo Emissor, estão condicionados à autorização do Banco Central do Brasil, exceto nos casos previstos nos artigos 5º, § 6º, e 10, § 4º, da Resolução nº 5.007, de 24 de março de 2022.

- 8) Considera-se ineficaz qualquer cláusula destas Letras Financeiras ou de outro instrumento acessório que preveja a variação de prazos ou condições de remuneração após sua emissão, inclusive em função de oscilação da qualidade creditícia do Emissor.
- 9) O direito de crédito representado por estas Letras Financeiras será extinto, no valor correspondente ao saldo computado no Nível II do PR do Emissor, nas seguintes situações:
  - (i) divulgação pelo Emissor, na forma estabelecida pelo BACEN, de que seu Capital Principal está em patamar inferior a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do montante ativos ponderados pelo risco (RWA), apurado na forma estabelecida pela regulamentação específica (salvo nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emissora como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA);
  - (ii) assinatura de compromisso de aporte para a instituição emitente, caso se configure a exceção prevista no caput do artigo 28 da Lei Complementar nº 101, de 4 de março de 2000, que admite a utilização de recursos públicos para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional mediante lei específica;
  - (iii) decretação, pelo BACEN, de regime de administração especial temporária ou de intervenção no Emissor; ou
  - (iv) determinação do BACEN, segundo critérios estabelecidos em regulamento específico editado pelo CMN.
- 10) A extinção referida no item 9 não ocorrerá nas hipóteses de revisão ou de republicação de documentos que tenham sido utilizados pela instituição emissora como base para a divulgação da proporção entre o Capital Principal e o montante RWA, prevista no item 9 (i).
- 11) A ocorrência das situações previstas nos itens 9 e 10 não será considerada como evento de inadimplemento ou outro fator que gere a antecipação do vencimento de dívidas em qualquer negócio jurídico de que participe a instituição emissora.
- 12) A eficácia do item 9 está condicionada à vigência da autorização do Banco Central do Brasil para a utilização dos recursos captados por meio destas Letras Financeiras para fins de composição do Patrimônio de Referência, de modo que cessará diante de eventual cancelamento da referida autorização, o que pode ocorrer, entre outras hipóteses decorrentes da regulamentação, em caso de descumprimento dos termos deste Núcleo de Subordinação, ainda que os atos ou cláusulas causadores da violação sejam reputados ineficazes.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**ANEXO II**  
**Datas de Pagamento**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras</b>	<b>Tai</b>
24/06/2024	Sim	0,0000%
23/12/2024	Sim	0,0000%
23/06/2025	Sim	0,0000%
22/12/2025	Sim	0,0000%
22/06/2026	Sim	0,0000%
22/12/2026	Sim	0,0000%
22/06/2027	Sim	0,0000%
22/12/2027	Sim	0,0000%
22/06/2028	Sim	0,0000%
22/12/2028	Sim	0,0000%
22/06/2029	Sim	0,0000%
24/12/2029	Sim	0,0000%
24/06/2030	Sim	0,0000%
23/12/2030	Sim	0,0000%
23/06/2031	Sim	0,0000%
22/12/2031	Sim	0,0000%
22/06/2032	Sim	0,0000%
22/12/2032	Sim	100,0000%

**ANEXO III**  
**Destinação dos Recursos**
**Tabela 1 – Locação Futura e Locação Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Data de assinatura	Prazo final	Locador	Locatário	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Volume estimado de recursos a serem alocados a cada imóvel conforme cronograma semestral indicado na Tabela 2	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
Edifício Spazio Faria Lima	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355-25º ANDAR	167.733 do 4ª RGI de São Paulo - SP	01/12/2010	30/11/2025	Tabapuã Investimentos e Participações Ltda.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	4.906.635,61	2.586.235,61	6,9%
Edifício Spazio Faria Lima	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355-26º ANDAR	181.929 e 181.930 do 4ª RGI de São Paulo - SP	01/01/2015	31/12/2024	Fozpraia Brasil Participações e Empreendimentos - EIRELI	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	3.035.948,48	1.048.108,48	4,3%
Edifício Adalmino Dellape Bapista (B32)	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732-28º ANDAR	201.738 do 4ª RGI de São Paulo - SP	24/09/2021	23/09/2031	FLPP - Faria Lima Properties S.A.	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Sim	Não	63.178.146,18	46.559.489,65	88,8%

**Tabela 2 – Cronograma Indicativo Locação Futura**

Volume Estimado Total	31/12/2023		30/06/2024		31/12/2024		30/06/2025		31/12/2025		30/06/2026		31/12/2026		30/06/2027		31/12/2027		30/06/2028		31/12/2028		30/06/2029		31/12/2029		30/06/2030		31/12/2030		30/06/2031		31/12/2031	
	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)	R\$	(%)
	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	
	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	Seme	
	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	stre	
50.193.	636,4	3.878.	3.980.	3.550.	3.529.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	2.988.	1.743.	394,5
833,73	26,51	965,0	284,0	303,0	020,7	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	676,3	394,5
100,0%	1,3%	7,7%	7,9%	7,1%	7,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	3,5%

TOTAL

**Tabela 3 – Imóveis Custos e Despesas Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matriculas e RGI Competente	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Uso dos recursos destinados à presente Emissão (R\$)	Percentual dos recursos destinados à presente Emissão (%)
B32	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	201.738 do 4º RGI de São Paulo - SP	Sim	Não	8.691.785,91	100%

**ANEXO IV**  
**Despesas**

<b>Custos de Emissão</b>	<b>Agente</b>	<b>Alíquota ou Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>
Estruturação	Canal	R\$ 50.000,00	16,33%	R\$ 59.758,58
Assessor Legal	PNA	R\$ 120.000,00	14,53%	R\$ 140.400,14
Remuneração dos Coordenadores	Coordenadores	2,00% do CRI	0,00%	R\$ 1.452.000,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	0,004177% do CRI (Piso: R\$ 1.490,00   Teto: R\$ 2.979,00)	0,00%	R\$ 2.979,00
Comprovação de Titularidade	B3	R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
Registro CRI	B3	0,023% do CRI	0,00%	R\$ 16.698,00
Taxa de Fiscalização	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 21.780,00
Implantação do CRI	OT	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Agente Fiduciário – 1ª Parcela	OT	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Validação de Lastro	OT	R\$ 9.000,00	12,15%	R\$ 10.244,74
Registro CCI	Vórtx	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Custodiante - 1ª Parcela	Vórtx	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37
Escriturador e Liquidante - 1ª Parcela	Vórtx	R\$ 30.000,00	16,33%	R\$ 35.855,15
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1ª parcela	Canal	R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63
Gráfica	GRM	R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 10.000,00
<b>Total</b>				<b>R\$ 1.803.974,65</b>
<b>Custos de Manutenção</b>	<b>Agente</b>	<b>Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>
Auditoria Patrimônio Separado	Diversos	R\$ 4.000,00 por ano	0,00%	R\$ 4.500,00
Contabilidade	Diversos	R\$ 300,00 por mês	0,00%	R\$ 350,00
Taxa de Utilização	B3	R\$ 60,00 por mês	0,00%	R\$ 150,00
Custódia LF	B3	R\$ 1.452,00 por mês	0,00%	R\$ 1.452,00
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Canal	R\$ 5.000,00 por mês	14,25%	R\$ 4.081,63
Escriturador e Liquidante	Vórtx	R\$ 30.000,00 por ano	9,65%	R\$ 33.204,21
Custodiante	Vórtx	R\$ 8.000,00 por ano	9,65%	R\$ 8.854,45
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00 por ano	12,15%	R\$ 19.351,17





DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

<b>Estimativa Total Mês</b>	<b>R\$ 11.526,12</b>
<b>Estimativa Total Ano</b>	<b>R\$ 138.313,42</b>

**ANEXO V**  
**Descrição Reembolso**

<b>MATRICULA</b>	<b>RGI</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>IMÓVEL OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI?</b>	<b>PROPRIETÁRIA - LOCADOR</b>	<b>DEVEDOR - LOCATÁRIO</b>	<b>DESCRIÇÃO DA DESPESA</b>	<b>DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO</b>	<b>VALOR DO REEMBOLSO</b>
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2021	05/01/2022	R\$ 70.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022	04/02/2022	R\$ 70.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022 - DIFERENÇA	08/02/2022	R\$ 30.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2022	04/03/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2022	05/04/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2022	05/05/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2022	03/06/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 100.000,00

167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/10/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2022	05/01/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2023	03/02/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 100.000,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL COMPLEMENTO REF 02/2023	15/03/2023	R\$ 5.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 25º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 105.600,00

167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 105.600,00
167.733	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	TABAPUÁ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 105.600,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2021	05/01/2022	R\$ 75.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2022	04/02/2022	R\$ 75.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2022	04/03/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESP DE ALUGUEL REF 01/2022 - REAJUSTE RETROATIVO	11/03/2022	R\$ 10.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2022	05/04/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2022	05/05/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2022	03/06/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 85.000,00

181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2022	05/10/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 12/2022	05/01/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 01/2023	03/02/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 85.000,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL COMPLEMENTO REF 02/2023	15/03/2023	R\$ 4.760,00

181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 89.760,00
181.929 e 181.930	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.355 - 26º ANDAR	NÃO	FOZPRAIA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 89.760,00
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 04/2022 - DESCONTO 50%	05/05/2022	R\$ 197.907,40
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 05/2022	06/06/2022	R\$ 395.814,99

201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 06/2022	05/07/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 07/2022	05/08/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 08/2022	05/09/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 09/2022	05/10/2022	R\$ 395.814,99
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 10/2022	04/11/2022	R\$ 432.366,15
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 11/2022	05/12/2022	R\$ 5.711,11
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 12/2022	05/01/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 01/2023	06/02/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 02/2023	03/03/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 03/2023	05/04/2023	R\$ 430.081,70
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 04/2023	05/05/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 05/2023	05/06/2023	R\$ 451.628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 06/2023	05/07/2023	R\$ 451.628,93

201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 07/2023	04/08/2023	R\$ 451 628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 08/2023	05/09/2023	R\$ 451 628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 09/2023	05/10/2023	R\$ 451 628,93
201.738	4º	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.732 - 28º ANDAR	NÃO	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S.A.	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A	DESPESA DE ALUGUEL B32 REF 10/2023	05/11/2023	R\$ 451 628,93

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETARIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ELABORAÇÃO DE PROJETO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO	07/01/2022	R\$ 11.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	07/01/2022	R\$ 11.920,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE ARQUITETURA	07/11/2022	R\$ 11.840,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DETECTOR DE FUMAÇA	10/01/2022	R\$ 2.352,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO DE ACÚSTICA	07/01/2022	R\$ 9.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO TÉCNICO DE SISTEMA DE AUTOMAÇÃO	10/01/2022	R\$ 1.888,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJETO TÉCNICO DE CABEAMENTO DE DADOS E VOZ	10/01/2022	R\$ 3.296,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	CARPETE EM PLACA 1/02	10/01/2022	R\$ 208.209,92



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A			
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INSTALAÇÃO ELÉTRICA INTERNA	26/01/2022	R\$ 153.895,57	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL E MATERIAIS APLICADOS NA OBRA	12/01/2022	R\$ 209.023,86	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL - TAXA ADMINISTRATIVA	12/01/2022	R\$ 239.405,48	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL - EQUIPE DE OBRA	12/01/2022	R\$ 118.356,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	12/01/2022	R\$ 10.444,47	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA	04/02/2022	R\$ 4.800,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 1/3	13/01/2022	R\$ 196.020,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 2/3	11/02/2022	R\$ 98.011,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÁRMORE 3/3	04/03/2022	R\$ 98.011,70	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 41.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 8.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 50.603,93	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 42.000,00	
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVIÇOS DE EMPREITADA DA OBRA CIVIL	18/01/2022	R\$ 5.985,56	

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INSTALAÇÃO ELÉTRICA INTERNA	11/02/2022	R\$ 91.380,86
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD INST	11/02/2022	R\$ 5.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE ARQ	19/01/2022	R\$ 16.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	18/02/2022	R\$ 27.720,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÊC SIST AR COND	11/02/2022	R\$ 2.900,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÊC DE ACÚSTICA	11/02/2022	R\$ 2.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ INST ELÉTRICA	14/02/2022	R\$ 2.980,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONSUL REG BOMBEIROS	14/02/2022	R\$ 760,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONTR DOC DE OBRA	18/02/2022	R\$ 2.700,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	17/02/2022	R\$ 7.609,83
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR CONDICIONAD	18/02/2022	R\$ 188.842,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE AUTOMAÇÃO	21/02/2022	R\$ 472,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ DE CABEAMENTO	21/02/2022	R\$ 824,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ SIST DETECÇÃO	21/02/2022	R\$ 588,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	CAB DADOS	17/02/2022	R\$ 215.208,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 8.488,04		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 12.932,63		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 9.651,44		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO CE/PO	15/02/2022	R\$ 1.320,55		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MÃO DE OBRA MÁRMORE	31/01/2022	R\$ 48.978,30		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	08/02/2022	R\$ 119.702,74		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQ OBRA	08/02/2022	R\$ 59.178,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	IMPERMEABILIZAÇÃO	08/02/2022	R\$ 7.206,25		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DESMONTAGEM	08/02/2022	R\$ 6.807,33		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	08/02/2022	R\$ 54.310,86		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DRYWALL	08/02/2022	R\$ 135.225,98		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 44.000,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 23.900,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	08/02/2022	R\$ 2.100,00		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COMBATE INCED	08/02/2022	R\$ 24.600,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	25/02/2022	R\$ 212,01
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	25/02/2022	R\$ 298.918,21
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO	25/02/2022	R\$ 313,82
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	13/06/2022	R\$ 2.824,37
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DRYWALL	14/02/2022	R\$ 5.647,76
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	14/02/2022	R\$ 25.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORCELANATO	14/02/2022	R\$ 12.806,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	IMPERMEABILIZAÇÃO	14/02/2022	R\$ 7.206,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	14/02/2022	R\$ 19.970,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	14/02/2022	R\$ 6.236,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MAT CONSTRUÇÃO	14/02/2022	R\$ 131.880,36
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIP HIDR	11/03/2022	R\$ 87.345,71
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ SIST AUDIO VIDEO	04/03/2022	R\$ 15.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	FRETE	07/03/2022	R\$ 725,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	COMBATE INCED	14/02/2022	R\$ 20.400,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	10/03/2022	R\$ 57.177,23		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRCUITO TV	09/03/2022	R\$ 25.120,85		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	QUIPE DE OBRA	11/03/2022	R\$ 59.178,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTARIA DE OBRA	11/03/2022	R\$ 2.832,40		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA DE ADM	11/03/2022	R\$ 119.702,74		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	07/03/2022	R\$ 537,46		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	07/03/2022	R\$ 611,35		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	MONIT/CONTROLE DOC	10/03/2022	R\$ 1.800,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPÉ AFINS	14/03/2022	R\$ 23.698,21		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO VINICULO	07/03/2022	R\$ 46.240,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	KIT CANTEIRO OBRA	18/02/2022	R\$ 12.167,03		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	18/02/2022	R\$ 5.501,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FÁRIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	18/02/2022	R\$ 2.595,62		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ASSENTAMENTO CERÂMICA	18/02/2022	R\$ 17.075,71
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST HIDROSSANITÁRIA	10/03/2022	R\$ 41.397,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERFURAÇÃO TÉCNICA	10/03/2022	R\$ 4.054,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA ADM	18/02/2022	R\$ 87.928,63
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIPE DE OBRA	18/02/2022	R\$ 39.452,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQPTO HIDRÁULICO	18/02/2022	R\$ 20.406,05
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	17/03/2022	R\$ 80.307,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMIN TÉC	18/03/2022	R\$ 148.928,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MONITORAMENTO DOC	18/03/2022	R\$ 2.250,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ TÉCNICO DE REDE	18/03/2022	R\$ 1.350,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SPRINKLERS E HIDRANTES	18/03/2022	R\$ 5.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA E GAS	18/03/2022	R\$ 5.400,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA E GAS	18/03/2022	R\$ 1.350,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO PAREDE	24/03/2022	R\$ 30.019,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	LUMINÁRIA TÉCNICA	18/03/2022	R\$ 25.625,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	18/03/2022	R\$ 150.063,94		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PELÍCULA ADESIVA PORTA 01/2	23/02/2022	R\$ 13.110,74		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST HIDROSSANITÁRIA	25/03/2022	R\$ 7.678,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	13/04/2022	R\$ 65.412,69		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	28/03/2022	R\$ 20.000,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA NATURAL	04/03/2022	R\$ 24.489,15		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	25/03/2022	R\$ 29.408,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LOUÇAS	05/04/2022	R\$ 28.062,55		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	13/04/2022	R\$ 22.575,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CESSAO DE DIREITO ACCESS CONTROL	18/03/2022	R\$ 16.948,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST E CONFIGURAÇÃO	20/06/2022	R\$ 15.242,90		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 01/4	21/03/2022	R\$ 17.801,40		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 02/4	20/04/2022	R\$ 34.750,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 03/4	20/05/2022	R\$ 34.750,00		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA DE EQUIP DE ACESSO 04/4	20/06/2022	R\$ 19.507,10
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FILTRO ÁGUA COM GÁS 01/2	03/03/2022	R\$ 9.956,28
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST_DATACENTER	10/03/2022	R\$ 700,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTARIA DE OBRA	09/03/2022	R\$ 3.133,34
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	09/03/2022	R\$ 119.702,74
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQUIPE DE OBRA	09/03/2022	R\$ 59.178,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	09/03/2022	R\$ 3.007,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CPA EQPTO UPS	10/03/2022	R\$ 89.987,79
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MAT REJUNTE	10/03/2022	R\$ 7.130,19
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DE DRYWALL	16/03/2022	R\$ 54.856,03
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SISTEMA DE DRYWALL	16/03/2022	R\$ 4.793,44
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	OBRA CIVIL	16/03/2022	R\$ 238,09
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORCELANATO	16/03/2022	R\$ 12.806,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERVICOS DE OBRA CIVIL PROPOSTA 5258	16/03/2022	R\$ 150,42
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	INST ELÉTRICA	25/03/2022	R\$ 41.580,00



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 44.099,56		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPÉ, RODAMEIO	25/03/2022	R\$ 6.734,35		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO	04/04/2022	R\$ 48.337,17		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 41.580,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 11.012,60		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	04/04/2022	R\$ 26.400,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN PISO	08/04/2022	R\$ 3.577,50		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CABEAMENTO DE DADO	06/04/2022	R\$ 41.587,02		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LOUÇAS	20/04/2022	R\$ 2.755,83		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUM TÉCNICA	25/03/2022	R\$ 36.400,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/03/2022	R\$ 17.505,09		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/03/2022	R\$ 724,37		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EQ DE OBRA	22/03/2022	R\$ 59.178,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PINTURA	21/03/2022	R\$ 11.699,04		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LADRILHO HIDRÁULICO	01/04/2022	R\$ 4.177,56
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	KIT CANTEIRO OBRA	04/04/2022	R\$ 1.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	04/04/2022	R\$ 3.870,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO METÁLICO	04/04/2022	R\$ 38.293,10
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	06/04/2022	R\$ 55.180,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 52.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 493,47
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 3.603,66
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	20/04/2022	R\$ 19.999,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVESTIMENTO METÁLICO	13/05/2022	R\$ 55.761,30
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONTROLE DOCUMENTAÇÃO	14/04/2022	R\$ 2.250,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	14/04/2022	R\$ 4.680,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 660,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 5.940,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 275,32

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	14/04/2022	R\$ 2.477,84		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SIST AR COND	14/04/2022	R\$ 67.045,50		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	20/06/2022	R\$ 21.507,93		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORT DE OBRA	22/03/2022	R\$ 103.386,29		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAXA DE ADM	25/03/2022	R\$ 134.603,70		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUM TÉCNICA	18/04/2022	R\$ 788,29		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 738,00		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	20/04/2022	R\$ 22.766,86		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	14/04/2022	R\$ 2.622,58		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	06/04/2022	R\$ 10.406,76		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	14/04/2022	R\$ 7.835,56		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	14/04/2022	R\$ 870,62		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FRISOS e, CANT	28/03/2022	R\$ 3.554,74		
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROJ LUMINOTÉCNICO	20/04/2022	R\$ 2.960,00		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	18/04/2022	R\$ 120.933,87
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	28/04/2022	R\$ 400.345,34
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	01/04/2022	R\$ 5.036,76
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	14/04/2022	R\$ 9.314,63
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	14/04/2022	R\$ 4.925,25
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	29/04/2022	R\$ 62.223,84
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 752,49
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 263,20
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 1.993,68
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	18/04/2022	R\$ 37.661,40
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	12/05/2022	R\$ 35.646,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	12/05/2022	R\$ 59.495,04
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PISO 62513FL1 FLEX 100 * 10 0	29/04/2022	R\$ 6.291,99
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REGULARIZAÇÃO HELIPONTO	05/04/2022	R\$ 60.500,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	REMANEJAMENTO	02/05/2022	R\$ 9.900,00

BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORT DE OBRA	08/04/2022	R\$ 2.389,84		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TX ADM	08/04/2022	R\$ 7.004,22		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 26.074,08		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	20/04/2022	R\$ 5.408,56		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	05/05/2022	R\$ 27.705,80		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	02/05/2022	R\$ 19.833,97		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELÉTRICA	05/05/2022	R\$ 13.966,03		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LUMINÁRIA TÉCNICA	04/05/2022	R\$ 3.750,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINÍLICO	02/05/2022	R\$ 9.955,45		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	RODAPÉ, RODAMEIO	02/05/2022	R\$ 2.886,15		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRC FECHADO	12/04/2022	R\$ 6.885,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 4.620,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 1.580,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	11/04/2022	R\$ 2.671,01		



EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CABOS	12/05/2022	R\$ 2.111,12
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	HIDROSSANITÁRIA	29/04/2022	R\$ 8.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CAB DADOS	28/04/2022	R\$ 119.216,78
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	METAIS	28/04/2022	R\$ 398,21
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PELIC ADESIVA PORTA 02/2	05/05/2022	R\$ 13.110,75
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	03/05/2022	R\$ 22.338,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARPETE INST	04/05/2022	R\$ 30.240,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERRALHEIRA, ESCADA	04/05/2022	R\$ 6.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERR, ESCADA	04/05/2022	R\$ 8.645,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	EXTINT INCED	05/05/2022	R\$ 7.465,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTA AUT	05/05/2022	R\$ 57.000,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	06/05/2022	R\$ 16.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	SERR, ESCADA	12/05/2022	R\$ 8.645,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FORRO MOD	12/05/2022	R\$ 520,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	DIVISÓRIA, PISO TETO	13/05/2022	R\$ 2.581,20



BAPTISTA B32 - 28º ANDAR EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	PROPERTIES S/A FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA SANITÁRIA	17/06/2022	R\$ 1.800,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	FRISOS E CANTONEIRAS	05/05/2022	R\$ 367,20
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST EÉTRICA	05/05/2022	R\$ 9.818,53
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PORTA AUT	05/05/2022	R\$ 30.717,49
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 3.200,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 2.360,34
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARPETE EM PLACA	13/05/2022	R\$ 177.048,62
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO TETO	13/05/2022	R\$ 148.590,69
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MOB DECORATIVO	12/05/2022	R\$ 31.422,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM VISUAL	13/05/2022	R\$ 4.420,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	13/05/2022	R\$ 11.205,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM VISUAL	20/05/2022	R\$ 1.350,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST VINILICO	20/05/2022	R\$ 8.259,30
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	20/05/2022	R\$ 16.200,00



EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	20/05/2022	R\$ 4.266,62
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELETRICA	20/05/2022	R\$ 1.382,19
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA NATURAL	05/05/2022	R\$ 24.489,15
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR COND	19/05/2022	R\$ 14.805,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 1.800,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 3.700,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PEDRA nat	10/05/2022	R\$ 1.746,24
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR cond	01/06/2022	R\$ 39.000,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	COM DIG	10/05/2022	R\$ 175.101,28
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	tc adn	16/05/2022	R\$ 850,33
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	tc adn	11/05/2022	R\$ 4.142,64
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CIRC FECHADO	20/05/2022	R\$ 3.125,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN PISO	02/06/2022	R\$ 4.212,00
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AR cond	01/06/2022	R\$ 617,82
EDIFICIO ADALMIRO DELLAPE	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA	PERSIANA	02/06/2022	R\$ 1.800,00





BAPTISTA B32 - 28º ANDAR				PROPERTIES S/A				
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 16.533,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 917,70		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	03/06/2022	R\$ 1.580,23		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	TAPETE	27/05/2022	R\$ 12.739,12		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REVEST	06/06/2022	R\$ 1.837,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMAN	17/06/2022	R\$ 1.966,50		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LIMP	20/05/2022	R\$ 80.261,82		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CARP	01/06/2022	R\$ 3.360,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	CONFIG SWIT/FIB B32	15/06/2022	R\$ 20.497,70		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PERSIANA	06/06/2022	R\$ 4.482,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO	09/06/2022	R\$ 22.627,13		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DIVISÓRIA PISO	10/06/2022	R\$ 22.627,13		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELET	03/06/2022	R\$ 27.720,00		
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	INST ELET	06/06/2022	R\$ 153,58		

EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MUD OBJ	06/06/2022	R\$ 14.940,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMANEJ	06/06/2022	R\$ 7.196,53
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	REMANEJ	06/06/2022	R\$ 799,61
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	ORG E LIMP	13/06/2022	R\$ 29.500,00
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	LIMP OBRA	13/06/2022	R\$ 12.028,50
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	DADOS	10/06/2022	R\$ 56.528,88
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	MOVE EQPTOS	25/05/2022	R\$ 33.236,35
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	Instalação de painéis acústicos	01/07/2022	R\$ 13.243,96
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	Serviços de empreitada de obra civil	01/07/2022	R\$ 23.107,38
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	PROPOSTA	15/07/2022	R\$ 57.166,81
EDIFÍCIO ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA B32 - 28º ANDAR	201.738	4º	FLPP - FARIA LIMA PROPERTIES S/A	AUTOMAÇÃO PREDIAL B32	05/08/2022	R\$ 192.645,84

**ANEXO VI**  
**Relatório de Verificação**

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissor**”), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quinta do “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“**Instrumento de Emissão**”) celebrada entre o Emissor e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Securitizadora**”), por meio do qual foram emitidas letras financeiras subordinadas que lastreiam a 66ª emissão, em 4 (quatro) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** por meio do presente, que, no período compreendido entre (•) a (•), o Emissor gastou R\$ (valor) abaixo descrito:

Nome do Imóvel	Valor Total aplicado no Imóvel no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre	(•)	(•)
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R\$(•)	(•)
Total a ser comprovado	R\$(•)	(•)

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, mencionado acima. O Emissor declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pelo Emissor e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**Anexo VII**  
**Boletim de Subscrição**

**BOLETIM DE Nº 1 SUBSCRIÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

<b>EMISSOR</b> BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.		<b>CNPJ</b> 13.220.493/0001-17
<b>LOGRADOURO</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar		<b>BAIRRO</b> Itaim Bibi
<b>CEP</b> 04538-132	<b>CIDADE</b> São Paulo	<b>U.F.</b> SP

**1 CARACTERÍSTICAS**

Emissão de 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, do BR Partners Banco de Investimento S.A. ("**Letras Financeiras Subordinadas**", "**Emissão**" e "**Companhia**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*" datado de 27 de novembro de 2023 ("**Instrumento de Emissão**").

**2. LETRAS FINANCEIRAS SUBSCRITAS**

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R\$)
242	R\$ 300.000,00	R\$ 72.600.000,00

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

- Em conta corrente 1-9 Banco BR Partners Banco de Investimento S.A. Agência nº 1**  
 **Moeda corrente nacional.**

As Letras Financeiras Subordinadas serão integralmente subscritas pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, e integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido no Instrumento de Emissão.

**Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar do Instrumento de Emissão.**

São Paulo, (•) de novembro de 2023.



DocuSign Envelope ID: 68713B5B-E12C-4A4D-AAD9-A7FFD098BA70

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

---

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**



## **ANEXO VI**

---

**DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA  
SE ENCONTRA ATUALIZADO**



DocuSign Envelope ID: F557B350-BEBC-4EEF-A64F-EFE273D15D10

### DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 66ª emissão, em 4 (quatro) séries, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, alínea I, item c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 94, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10499346793  
Cargo: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 09:11:24 BRT  
  
FBBCE5C5C41B468790715420F54769D0

### Certificado de conclusão

ID de envelope: F557B350BEB4EEFA64FEFE273D15D10	Estado: Concluído
Assunto: Conclua com o DocuSign: Declaração de Companhia Securitizadora.pdf	
Envelope de origem:	
Página do documento: 1	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4	Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada	Autor do envelope:
Selo do ID do envelope: Ativada	JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Rua Hungria 1.100
	São Paulo, SP 01455-906
	jjacques@pn.com.br
	Endereço IP: 201.17.114.46

### Controlo de registos

Estado: Original	Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho	Local: DocuSign
27/11/2023 21:46:57	jjacques@pn.com.br	

### Eventos do signatário

Nathalia Machado Loureiro  
 Nathalia@canalsecuritizadora.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

### Assinatura



### Carimbo de data/hora

Enviado: 27/11/2023 21:47:33  
 Visualizado: 27/11/2023 21:53:26  
 Assinado: 28/11/2023 09:11:27

### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC OAB G3  
 Signatário CPF: 10499346793  
 Funções de signatário: Diretora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 189.62.47.53

### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 14/02/2023 18:21:26  
 ID: 691a4aa7-31da-4ac9-a7dd-d16e8648d28a

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/11/2023 21:47:33
Entrega certificada	Segurança verificada	27/11/2023 21:53:26
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	28/11/2023 09:11:27
Concluído	Segurança verificada	28/11/2023 09:11:28
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos		





Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 24/05/2021 16:44:25  
As partes concordam em: Nathalia Machado Loureiro

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.



## **ANEXO VII**

---

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES  
CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24  
DA RESOLUÇÃO CVM 160**

### Declaração da Emissora

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 66ª emissão, em 4 (quatro) Séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*, celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Devedora**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

DocuSign Envelope ID: B6BB6CB4-74E8-4775-A527-7174BC4CE228

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

DocuSigned by:  
Nathalia Machado Loureiro  
Assinado por NATHALIA MACHADO LOUREIRO 10490346793  
CPF: 10490346793  
Cargo: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 27/11/2023 12:34:39 BRT

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*



**Certificado de conclusão**

ID de envelope: B6BB6CB474E84775A5277174BC4CE228	Estado: Concluído
Assunto: Conclua com o DocuSign: Declaração da Emissora.pdf	
Envelope de origem:	
Página do documento: 2	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4	Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada	Autor do envelope:
Selo do ID do envelope: Ativada	JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Rua Hungria 1.100
	São Paulo, SP 01455-906
	jjacques@pn.com.br
	Endereço IP: 201.17.114.46

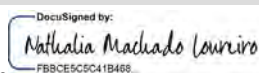
**Controlo de registos**

Estado: Original	Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho	Local: DocuSign
27/11/2023 21:00:52	jjacques@pn.com.br	

**Eventos do signatário**

Nathalia Machado Loureiro  
 Nathalia@canalsecuritizadora.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Assinatura**



**Carimbo de data/hora**

Enviado: 27/11/2023 21:03:36  
 Visualizado: 27/11/2023 21:33:30  
 Assinado: 27/11/2023 21:34:43

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5  
 Signatário CPF: 10499346793  
 Funções de signatário: Diretora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 189.62.47.53

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 14/02/2023 18:21:26  
 ID: 691a4aa7-31da-4ac9-a7dd-d16e8648d28a

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/11/2023 21:03:36
Entrega certificada	Segurança verificada	27/11/2023 21:33:30
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:43
Concluído	Segurança verificada	27/11/2023 21:34:43
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
<b>Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**





Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.



## **ANEXO VIII**

---

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24,  
PARÁGRAFO PRIMEIRO, DA RESOLUÇÃO CVM 160**



DocuSign Envelope ID: 6245E302-18BA-4B11-952D-5E3BFD3E462C

### DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de coordenador líder da distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da 66ª emissão, em quatro séries, da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Emissora**”, “**CRI**”, “**Emissão**”, respectivamente), emitidos conforme o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, celebrado em 27 de novembro de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que adotou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

<p>DocuSigned by: Marcella Coselli Marcondes Signed By: MARCELLA COSELLI MARCONDES 40574439838 CPF: 40574439838 Signed Role: Procuradora Signing Time: 28/11/2023 10:40:39 BRT</p>	<p>DocuSigned by: Livia Arrex Endo Assinado por: LIVIA ARREX ENDO 07752762784 CPF: 07752762784 Paper: Procuradora Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 10:10:26 BRT</p>
<hr/> <b>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> Coordenador Líder	


**Certificado de conclusão**

ID de envelope: 6245E30218BA4B11952D5E3BFD3E462C	Estado: Concluído
Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI BRAP - Declaração do Coordenador Líder - 27..pdf	
Envelope de origem:	
Página do documento: 1	Assinaturas: 2
Certificar páginas: 5	Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada	Autor do envelope:
Selo do ID do envelope: Ativada	JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Rua Hungria 1.100
	São Paulo, SP 01455-906
	jjacques@pn.com.br
	Endereço IP: 201.17.114.46

**Controlo de registos**

Estado: Original	Titular: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho	Local: DocuSign
28/11/2023 01:29:02	jjacques@pn.com.br	

**Eventos do signatário**

Livia Arbex Endo  
 livia.endo@brpartners.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Assinatura**

DocuSigned by:  
*Livia Arbex Endo*  
 3FF40A0435004A3

**Carimbo de data/hora**

Enviado: 28/11/2023 01:30:03  
 Visualizado: 28/11/2023 09:10:08  
 Assinado: 28/11/2023 09:10:30

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5  
 Signatário CPF: 07752762784  
 Funções de signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 28/11/2023 09:10:08  
 ID: 57665ec1-d9c8-4fe4-b3ec-3a854600feee

Marcella Coselli Marcondes  
 marcella.marcondes@brpartners.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:  
*Marcella Coselli Marcondes*  
 A64D9EEBEF1B4A5

Enviado: 28/11/2023 01:30:03  
 Visualizado: 28/11/2023 09:39:16  
 Assinado: 28/11/2023 09:40:43

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5  
 Signatário CPF: 40574439838  
 Funções de signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 200.232.101.147

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 28/11/2023 09:39:16  
 ID: 25f68011-c7f2-40e6-9092-598511f1d077

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora



<b>Eventos de notário</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de resumo de envelope</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptado	28/11/2023 01:30:03
Entrega certificada	Segurança verificada	28/11/2023 09:39:16
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	28/11/2023 09:40:43
Concluído	Segurança verificada	28/11/2023 09:40:44
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos</b>		



Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos criado em: 24/05/2021 16:44:25  
As partes concordam em: Livia Arbex Endo, Marcella Coselli Marcondes

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

**To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:





- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.

DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 66ª EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**