

**PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010,
Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 47.500.000,00

(quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ nº 53.303.422/0001-00

com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

CNPJ nº 53.407.286/0001-90

ambas com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRCASCCR1331

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: CRI CORPORATIVO, CONCENTRADO,
INFRAESTRUTURA, COM LASTRO EM LOCAÇÃO**

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SER/AUT/CR1/PRI/2024/127



Nível de Concentração dos Direitos Creditórios: Múltiplos Devedores

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Oferta não serão objeto de classificação de risco.

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 94, na categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, está realizando a emissão de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 82ª (oitagésima segunda) emissão, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 26 de fevereiro de 2024, o valor total de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("CRI" ou "CRI da 1ª Série").

Os CRI têm como lastro os Créditos Imobiliários, sendo estes caracterizados pelas obrigações assumidas pela (i) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro; e pela (ii) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, nos termos dos respectivos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrados em 26 de fevereiro de 2024, pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, em 26 de fevereiro de 2024. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado em 26 de fevereiro de 2024 o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização", entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias: (i) fiança, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) alienação fiduciária sobre as participações societárias das Cedentes, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iii) alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) cessão fiduciária sobre os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (v) foram constituídos os Fundos, nos termos do Contrato de Cessão.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Cessão e neste Prospecto, (i) os CRI terão prazo de vencimento de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 27 de fevereiro de 2034. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI será atualizado anualmente nos meses de fevereiro, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI.

Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI de cada Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI de cada Série, o que ocorrer por último, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de fevereiro. Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI serão liquidados financeiramente e os CRI serão custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos Titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre

os CRI, sem prejuízo da garantia fidejussória e das garantias reais acima mencionadas. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito dos Devedores dos instrumentos que compõem seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários decorrentes dos referidos instrumentos.

A distribuição dos CRI será intermediada pela própria Emissora. Os CRI serão distribuídos, exclusivamente, aos investidores que possam ser enquadrados como investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30. O anúncio de início foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 35 A 50 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 60 DESTE PROSPECTO.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.

COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO



A data deste Prospecto Definitivo é 27 de fevereiro de 2024.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

1. ÍNDICE	4
2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	10
2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA	12
2.2. APRESENTAÇÃO DA EMISSORA	13
2.3. INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 1ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	14
2.4. IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO.....	14
2.5. VALOR TOTAL DA OFERTA	14
2.6. INFORMAÇÕES RELATIVAS A 1ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO	14
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	31
3.1. EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA OFERTA 33	
3.2. DESTINAÇÃO DE RECURSOS POR PARTE DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI	33
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	33
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	33
3.5. SE O TÍTULO OFERTADO FOR QUALIFICADO PELA SECURITIZADORA COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMO CORRELATO	33
4. FATORES DE RISCO	35
4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR.....	37
5. CRONOGRAMA	52
5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA.....	54
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA NA CATEGORIA S2	57
6.1. NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO	59
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	61
7.1. EVENTUAIS RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	63
7.2. DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO.....	63
7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR.....	63
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	67
8.1. EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA.....	69
8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A	

INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES	69
8.3. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS NECESSÁRIAS À EMISSÃO OU À DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO OS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS RESPONSÁVEIS E AS RESPECTIVAS REUNIÕES EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO	69
8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO	69
8.5. DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DE PREÇO OU TAXA	71
8.6. FORMADOR DE MERCADO	71
8.7. FUNDO DE LIQUIDEZ E ESTABILIZAÇÃO.....	71
8.8. REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM	71
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	73
9.1. POSSIBILIDADE DE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEREM ACRESCIDOS, REMOVIDOS OU SUBSTITUÍDOS, COM INDICAÇÃO DAS CONDIÇÕES EM QUE TAIS EVENTOS PODEM OCORRER E DOS EFEITOS QUE PODEM TER SOBRE OS FLUXOS DE PAGAMENTOS AOS TITULARES DE CRI... ..	75
9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES.....	75
9.3. INFORMAÇÃO SOBRE EVENTUAL UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR OS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS PARA OS TITULARES DE CRI	75
9.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO	75
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	77
10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	79
10.2. DESCRIÇÃO DA FORMA DE CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS À SECURITIZADORA, DESTACANDO-SE AS PASSAGENS RELEVANTES DE EVENTUAIS CONTRATOS FIRMADOS COM ESTE PROPÓSITO, E INDICAÇÃO ACERCA DO CARÁTER DEFINITIVO, OU NÃO, DA CESSÃO	82
10.3. INDICAÇÃO DOS NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, POR DEVEDOR, EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS	82
10.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELO ORIGINADOR OU CEDENTE PARA CONCESSÃO DE CRÉDITO.....	83
10.5. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO, ABRANGENDO O AGENTE RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA, A PERIODICIDADE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	83
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.....	83
10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELES OBTIDAS, TAL FATO DEVE SER DIVULGADO, JUNTAMENTE COM DECLARAÇÃO DE QUE FORAM FEITOS ESFORÇOS RAZOÁVEIS PAR OBTÊ-LAS. AINDA ASSIM, DEVEM SER DIVULGADAS AS INFORMAÇÕES QUE A SECURITIZADORA E OS COORDENADORES TENHAM A RESPEITO, AINDA QUE PARCIAIS	84

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	84
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	84
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	89
10.11. INFORMAÇÃO SOBRE TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS PELA SECURITIZADORA NA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	90
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	93
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.....	95
11.2. EM SE TRATANDO DE ORIGINADORES RESPONSÁVEIS POR MAIS QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, QUANDO SE TRATAR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS ORIGINADOS DE WARRANTS E DE CONTRATOS MERCANTIS DE COMPRA E VENDA DE PRODUTOS, MERCADORIAS OU SERVIÇOS PARA ENTREGA OU PRESTAÇÃO FUTURA, BEM COMO EM TÍTULOS OU CERTIFICADOS REPRESENTATIVOS DESSES CONTRATOS, ALÉM DAS INFORMAÇÕES PREVISTAS NO ITEM 11.1, DEVEM SER APRESENTADAS SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL. ESSAS INFORMAÇÕES NÃO SERÃO EXIGÍVEIS QUANDO OS DIREITOS CREDITÓRIOS FOREM ORIGINADOS POR INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE DEMAIS INSTITUIÇÕES AUTORIZADAS A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL	96
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS	97
12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	99
12.2. NOME DO DEVEDOR OU DO OBRIGADO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO OU PELA LIQUIDAÇÃO DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DOS ATIVOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA OU DO PATRIMÔNIO SEPARADO, COMPOSTO PELOS DIREITOS CREDITÓRIOS SUJEITOS AO REGIME FIDUCIÁRIO QUE LASTREIAM A OPERAÇÃO; TIPO SOCIETÁRIO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DE SEU NEGÓCIO; NATUREZA DA CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS; DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS RELEVANTES A ELES RELATIVAS	99
12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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	100
12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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 COBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO	101
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 COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	101
13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....	103
13.1. DESCRIÇÃO DOS RELACIONAMENTOS RELEVANTES EXISTENTES ENTRE OS COORDENADORES E SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO E CADA UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS AO FUNDO, CONTEMPLANDO:	105
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	107
14.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO NO QUE CONCERNE À DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS JUNTO AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL E EVENTUAL GARANTIA DE SUBSCRIÇÃO PRESTADA PELOS COORDENADORES E DEMAIS CONSORCIADOS, ESPECIFICANDO A QUANTIDADE QUE CABE A CADA UM, SE FOR O CASO, ALÉM DE OUTRAS CLÁUSULAS CONSIDERADAS DE RELEVÂNCIA PARA O INVESTIDOR, INDICANDO O LOCAL ONDE A CÓPIA DO CONTRATO ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA OU REPRODUÇÃO.....	109
14.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA.....	111
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO	113
15.1. ÚLTIMO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ENTREGUE PELA SECURITIZADORA E POR DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA, CASO SEJAM COMPANHIAS ABERTAS	115
15.2. ÚLTIMAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, DA SECURITIZADORA, EXCETO QUANDO A SECURITIZADORA NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO.....	115
15.3. 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, DOS DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA	116
15.4. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO	116
15.5. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA E DOS DEVEDORES OU	

COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA	116
15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS.....	117
15.7. DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS.	118
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	118
16.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DA SECURITIZADORA E COORDENADOR LÍDER	120
16.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DOS ADMINISTRADORES QUE PODEM PRESTAR ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA	120
16.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO.....	120
16.4. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS	121
16.5. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO, CASO APLICÁVEL	121
16.6. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO BANCO LIQUIDANTE DA EMISSÃO	121
16.7. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO ESCRITURADOR DA EMISSÃO.....	121
16.8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM	122
16.9. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO.....	122
16.10.DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO.	122
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	124
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	128
18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES	130
18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES	131
18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES	131
19. DEFINIÇÕES	134

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção "Informações do Prospecto" do "Anexo E" da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI da 1ª Série.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 35 a 50 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI da 1ª Série.

2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA

A 82ª (octagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora foi realizada em 02 (duas) séries, sendo que a 1ª Série, cujos CRI são objeto da presente Oferta, compreende a emissão de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI, e a 2ª Série compreende a emissão de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) certificado de recebíveis imobiliários a serem oportunamente distribuídos, a critério da Emissora.

Os CRI da 1ª Série são objeto da presente Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, perfazendo o Valor Total da Emissão dos CRI da 1ª Série de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série. Os CRI da 1ª Série são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI da 1ª Série.

Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI da 1ª Série, desde que após a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, haja colocação de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) CRI, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), qual seja o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI da 1ª Série que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Na concretização de tal hipótese, haverá a devolução, mediante transferência de recursos para as Contas das Cedentes, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, a Emissora e as Cedentes deverão promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor dos Créditos Imobiliários cedidos.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, das Cedentes, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores ou de pessoas a eles vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores ou de pessoas a eles vinculadas, nos termos do artigo 58 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 Emissora é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas na:

- i. aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- ii. aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- iii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- iv. gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v. emissão, distribuição e colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- vi. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
- vii. realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- viii. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- ix. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- x. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;

- xi. realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
- xii. prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
- xiii. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- xiv. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 1ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Os Créditos Imobiliários, devidos pelos Devedores e oriundos dos Contratos de Locação, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e são objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão 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.

2.4. IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI da 1ª Série em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI da 1ª Série não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI da 1ª Série ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI da 1ª Série somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

2.5. VALOR TOTAL DA OFERTA

O valor total da emissão dos CRI da 1ª Série é de **R\$ 47.500.000,00** (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

2.6. INFORMAÇÕES RELATIVAS A 1ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO

a) Valor Nominal Unitário	Os CRI da 1ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série.
b) Quantidade de CRI da 1ª Série	Foram emitidos 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI da 1ª Série.
c) Opção de Lote Adicional	Não haverá opção de colocação de Lote Adicional.

d) Código ISIN dos CRI da 1ª Série	BRCASCCRI331
e) Classificação de Risco	Os CRI da 1ª Série não serão objeto de classificação de risco.
f) Data de Emissão dos CRI da 1ª Série	26 de fevereiro de 2024.
g) Prazo e Data de Vencimento	Os CRI da 1ª Série terão prazo de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias a contar da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, sendo a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série em 27 de fevereiro de 2034, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
h) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI da 1ª Série serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente no âmbito da B3; (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3; e (c) custódia eletrônica na B3.
i) Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série	<p><u>Juros Remuneratórios</u>: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de fevereiro.</p> <p><u>Atualização Monetária</u>: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será atualizado anualmente, nos meses de fevereiro, com base na variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da 1ª Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, automaticamente.</p>
j) Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da 1ª Série será paga mensalmente, de acordo com

	as Datas de Pagamento dos CRI da 1ª Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.
k) Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI da 1ª Série.
l) Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado mensalmente, com carência de 12 (doze) meses, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da 1ª Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.</p> <p>Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária facultativa dos CRI da 1ª Série.</p> <p>A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória de quaisquer do Contrato de Cessão.</p>
m) Garantias	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.</p> <p>No âmbito dos Contratos de Locação, não houve a outorga de garantia locatícia.</p> <p>Outrossim, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Fiança</u>: A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) <u>Alienação Fiduciária de Participações</u>: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iii) <u>Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície</u>: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;

	<p>(iv) <u>Cessão Fiduciária</u>: As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(v) <u>Fundos</u>: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:</p> <p>a) <u>Fundo de Juros da 1ª Série</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais);</p> <p>b) <u>Fundo de Reserva da 1ª Série</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;</p> <p>c) <u>Fundo de Despesas</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do</p>
--	---

	<p>IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e</p> <p>d) <u>Fundo AMEX</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.</p> <p>(vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>n) Lastro</p>	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.</p> <p>Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da 1ª Série são oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, conforme cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio do Contrato de Cessão.</p>
<p>o) Regime Fiduciário</p>	<p>A Emissora institui regime fiduciário, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória, e demais direitos e recursos mencionados no Termo de Securitização. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.</p>
<p>p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</p>	<p>Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:</p> <p>(i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e</p> <p>(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 3</p>

	<p>(três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.</p>
<p>q) Eventos de Recompra pelas Cedentes e Multa Indenizatória</p>	<p><u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI</u></p> <p><u>Resgate Antecipado Total dos CRI:</u> A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) Recompra Facultativa; (iii) Recompra Compulsória ou (ii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em caso de resgate antecipado total dos CRI em virtude de Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários ainda não pagos (vincendos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p><u>Recompra Compulsória:</u> Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI (“<u>Recompra Compulsória</u>”), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização (“<u>Hipóteses de Recompra Compulsória</u>”):</p> <p>(i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</p> <p>(ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;</p>

(iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;

(iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;

(v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;

(vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;

(vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;

(viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;

(ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por

decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;

(x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;

(xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;

(xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;

(xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;

(xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

(xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;

(xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;

(xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;

(xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em

decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;

(xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

	<p>(xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;</p> <p>(xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;</p> <p>(xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;</p> <p>(xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;</p> <p>(xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;</p> <p>(xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;</p> <p>(xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecúvel a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou</p> <p>(xxxii) descumprimento do ICSD.</p>
--	---

	<p><u>Recompra Facultativa</u>: Será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas no Contrato de Cessão a esse respeito, além do pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,0% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O Prêmio de Recompra Facultativa será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI.</p> <p><u>Multa Indenizatória</u>. As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que as Cedentes pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte; (ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e (iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.
<p>r) Tratamento Tributário</p>	<p><u>Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores</u>: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.</p> <p><u>Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil</u></p> <p>Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na</p>

Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, 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 dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

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, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, 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 (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

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, há dispensa de retenção do IRRF.

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 de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). 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 nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. 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, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, 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 aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota 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 nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 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.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos,

	<p>conforme Decreto nº 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.</p>
<p>s) Outros direitos, vantagens e restrições</p>	<p>Os CRI da 1ª Série foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia. 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. No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.</p>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1. EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA OFERTA

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço da Cessão, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. DESTINAÇÃO DE RECURSOS POR PARTE DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI

Este item não é aplicável, tendo em vista que na presente Oferta a destinação de recursos por parte dos Devedores do lastro dos CRI não é um requisito da emissão.

Não obstante, os recursos líquidos obtidos por meio da cessão dos Créditos Imobiliários serão destinados pelas Cedentes para conclusão das obras de construção e instalação das Usinas nos Empreendimentos.

Os Empreendimentos localizados nos Imóveis, na data deste Prospecto, não possuem “Habite-se”, auto de conclusão ou documentot equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Os referidos Imóveis estão localizados no Estado do Rio de Janeiro, nas Cidades de Barra do Piraí, Três Rios e Volta Redonda.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

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

Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI da 1ª Série, desde que após a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI da 1ª Série que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Na concretização de tal hipótese, haverá a devolução, mediante transferência de recursos para as Contas das Cedentes, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, a Emissora e as Cedentes deverão promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor dos Créditos Imobiliários cedidos.

3.5. SE O TÍTULO OFERTADO FOR QUALIFICADO PELA SECURITIZADORA COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMO CORRELATO

O presente item não é aplicável à Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR

O investimento em 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 tanto à Emissora, quanto aos Devedores, aos Fiadores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pelos Devedores, pelas Fiadores e pelas Cedentes no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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, os Devedores, as Fiadores e as Cedentes, quer se dizer que o risco, incerteza, ou problema 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, 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.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os 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, incorporado por referência a este Prospecto.

(i) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

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

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

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

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

Efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

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 a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(ii) Risco de crédito:

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

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fidoras deixem de honrar com as Obrigações

Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(iii) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(iv) Riscos Operacionais:

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a

uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(v) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Autorizações e licenças

As Cedentes são obrigadas a obter licenças específicas para o desenvolvimento das suas atividades emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelas Cedentes, o que poderá impactar a capacidade das Cedentes em honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Penalidades ambientais

As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Assim, por exemplo, quando as Cedentes contratam terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, as Cedentes não estão isentas de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados, conforme aplicável. Em adição, as Cedentes podem ser consideradas responsáveis por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só às Cedentes, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade de as Cedentes cumprirem suas obrigações em geral e, em particular, o Contrato de Cessão, com prejuízos para os Titulares de CRI.

Por fim, os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios das Cedentes, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade da Securitizadora de pagar os Titulares de CRI.

(vi) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(vii) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:

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

(viii) Crescimento da Emissora e de seu Capital:

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento 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.

(ix) A Importância de uma Equipe Qualificada:

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

(x) Ações Judiciais

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

(xi) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(xii) Risco de Estrutura:

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

(xiii) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:

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

(xiv) Risco Tributário:

Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(xv) Risco em Função do Registro Automático da Oferta:

A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xvi) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado:

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Termo de Securitização.

(xvii) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores:

Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xviii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, dúvidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados (“Contingências”).

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(xix) Risco de não constituição das Garantias:

Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos

registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória

e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(xx) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco:

Os CRI, bem como a presente 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. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(xxi) Risco de Performance dos Empreendimentos:

Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(xxii) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros:

As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(xxiii) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações:

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(xxiv) Riscos Financeiros

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

(xxv) Risco de Concentração:

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelas Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(xxvi) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão:

O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxvii) Risco de Descasamento:

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos 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 das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, 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 das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(xxviii) Risco de Formalização:

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxix) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI:

Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(xxx) Demais Riscos:

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo (“Cronograma Estimativo da Oferta”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na B3	27/02/2024
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	27/02/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto ^{(1) (2)}	05/03/2024
7.	Data de início da liquidação dos CRI da 1ª Série	05/03/2024
8.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	01/09/2024

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, o Coordenador Líder suspenderá a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto; (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 da 1ª Série, leia a seção 7 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Procedimentos

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionadas ao Coordenador Líder, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI da 1ª Série serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, mediante assinatura do boletim de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI da 1ª Série será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI da 1ª Série originalmente programado, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores em uma mesma data de integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI da 1ª Série não serão objeto de distribuição junto ao público investidor em geral. Não obstante, observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI da 1ª Série poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador Líder em decorrência da prestação de garantia firme

Não haverá garantia firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA NA CATEGORIA S2

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1. NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO

A presente seção 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1. EVENTUAIS RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

Os CRI da 1ª Série foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no presente Prospecto, foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, os Fundos; e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória e/ou Multa Indenizatória.

Cada CRI da 1ª Série irá corresponder a um voto na Assembleia.

Os CRI da 1ª Série poderão ser negociados no mercado secundário, observado que os CRI da 1ª Série somente poderão ser negociados com o público investidor em geral, ou seja, para investidores não qualificados, após 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160.

7.2. DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO.

O INVESTIMENTO EM CRI DA 1ª SÉRIE 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 RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) 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”, nas páginas 35 a 50 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI da 1ª Série, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR

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

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da

Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

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

O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM nos prazos de que tratam os parágrafos acima.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pelos Devedores, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

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

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições. Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

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

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 regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a 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.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

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 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL, “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 50 DESTE PROSPECTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES

A Oferta não será dividida em oferta destinada a investidores institucionais e oferta destinada ao varejo, de forma que em caso de excesso de demanda, as condições de rateio serão aplicadas de forma proporcional a todos os Investidores.

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, assim identificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

8.3. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS NECESSÁRIAS À EMISSÃO OU À DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO OS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS RESPONSÁVEIS E AS RESPECTIVAS REUNIÕES EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 26 de fevereiro de 2024, cuja ata está em processo de registro na JUCESP.

8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Emissora realizará a oferta de distribuição pública dos CRI da 1ª Série de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI da 1ª Série perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Os CRI da 1ª Série serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das

demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM.

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

A Oferta a mercado é irrevogável, observado o disposto neste Prospecto, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência das Cedentes; e (ii) ocorrência de um evento de Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária (conforme previstos no Contrato de Distribuição), e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, das Cedentes ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pela Emissora, do atendimento e verificação das Condições Precedentes para Integralização descritas no Contrato de Distribuição.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta, por meio da publicação do Anúncio de Início, foi permitido às Cedentes e à Emissora dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

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

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI da 1ª Série junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI da 1ª Série sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Plano de Distribuição

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI da 1ª Série, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes para Integralização previstas no Contrato de Distribuição.

A presente Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, e cumpre aos requisitos para requerimento de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do “Código de Ofertas Públicas”, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

Contratação de Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de termos de adesão.

8.5. DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DE PREÇO OU TAXA

Não haverá procedimento de coleta de intenções de investimento para preço ou taxa dos CRI (*bookbuilding*).

8.6. FORMADOR DE MERCADO

No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

8.7. FUNDO DE LIQUIDEZ E ESTABILIZAÇÃO

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI da 1ª Série, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1. POSSIBILIDADE DE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEREM ACRESCIDOS, REMOVIDOS OU SUBSTITUÍDOS, COM INDICAÇÃO DAS CONDIÇÕES EM QUE TAIS EVENTOS PODEM OCORRER E DOS EFEITOS QUE PODEM TER SOBRE OS FLUXOS DE PAGAMENTOS AOS TITULARES DE CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI da 1ª Série, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI da 1ª Série não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pelas Garantias até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

9.3. INFORMAÇÃO SOBRE EVENTUAL UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR OS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS PARA OS TITULARES DE CRI

Na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Serão permitidas aplicações realizadas com recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam:

- (i) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de risco de acordo com a alínea (ii) abaixo, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou
- (ii) em certificados de depósitos bancários com liquidez diária, emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA-em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Conforme descrito no Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados aos CRI, contam com as características descritas nesta seção “INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS”, sendo que tais informações representam as informações sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, conforme abaixo.

Os Créditos Imobiliários correspondentes às obrigações assumidas pelos Devedores perante as Cedentes, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio do Contrato de Cessão. Posteriormente, a Emissora emitiu as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e das Escrituras de Emissão de CCI.

O pagamento do Preço da Cessão correspondente aos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários a eles vinculados pelo Termo de Securitização, no valor nominal total de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série.

Ressalvado o disposto no Contrato de Cessão a respeito do saldo excedente dos Créditos Imobiliários, os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o Termo de Securitização.

A seguir serão descritas as informações relevantes dos Créditos Imobiliários, tais como:

- a) Número de direitos creditórios cedidos e o valor total;
- b) Taxa de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos;
- c) Prazos de vencimento dos direitos creditórios;
- d) Períodos de amortização;
- e) Finalidade dos créditos; e
- f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

10.1.1. Características Relevantes dos Direitos Creditórios

Os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características, nos termos do Contrato de Cessão:

TIPOS DE INSTRUMENTO QUE FORMALIZAM O LASTRO

Contratos de Locação.

TIPO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato de Cessão e Escrituras de Emissão de CCI.

NÚMERO DE DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS E VALOR TOTAL

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI possuem valor nominal total de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série, e são representados por 4 (quatro) CCI.

TAXAS DE JUROS OU DE RETORNOS INCIDENTES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

Não aplicável. Para informações acerca das taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários, vide Seção 10.11. deste Prospecto.

PRAZOS DE VENCIMENTO DOS CRÉDITOS

Os Créditos Imobiliários constituem-se nas obrigações assumidas pelos Devedores nos termos dos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar às Cedentes 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes dos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui os valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores, em decorrência da locação dos Imóveis, bem como os seus acessórios e garantias, tais como Atualização Monetária anual, multa indenizatória, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos.

PERÍODOS DE AMORTIZAÇÃO

Não Aplicável.

FINALIDADE DOS CRÉDITOS

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação dos Recursos pelos Devedores indicada no item 3.2 deste Prospecto.

GARANTIAS

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.

No âmbito dos Contratos de Locação, não houve a outorga de garantia locatícia garantia locatícia.

Outrossim, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:

- (i) Fiança: A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão;
- (ii) Alienação Fiduciária de Participações: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;

- (iii) Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;
- (iv) Cessão Fiduciária: As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v) Fundos: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:
 - a) Fundo de Juros da 1ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais);
 - b) Fundo de Reserva da 1ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;
 - c) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e
 - d) Fundo AMEX: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.
- (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

ENCARGOS MORATÓRIOS

Na hipótese de os Devedores não efetuarem, total ou parcialmente, o pagamento de qualquer dos valores previstos nos Contratos de Locação, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão: (i) multa não moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato de Cessão, serão devidos integralmente à Emissora, e pagos mediante depósito na Conta Centralizadora.

10.2. DESCRIÇÃO DA FORMA DE CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS À SECURITIZADORA, DESTACANDO-SE AS PASSAGENS RELEVANTES DE EVENTUAIS CONTRATOS FIRMADOS COM ESTE PROPÓSITO, E INDICAÇÃO ACERCA DO CARÁTER DEFINITIVO, OU NÃO, DA CESSÃO

A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI é da Emissora, a qual adquiriu os Créditos Imobiliários por meio da celebração do Contrato de Cessão e emitiu as CCI em ato subsequente, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

A Emissora, em razão da aquisição dos Créditos Imobiliários vinculou em caráter irrevogável e irretroatável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 82ª (octagésima segunda) emissão, da 1ª e 2ª séries, da Emissora os Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos termos do Termo de Securitização.

10.3. INDICAÇÃO DOS NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, POR DEVEDOR, EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nos Devedores da seguinte forma:

Devedor	Concentração
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA CNPJ nº 53.303.422/0001-00	77,85%
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ CNPJ nº 53.407.286/0001-90	22,15%
Total	100%

10.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELO ORIGINADOR OU CEDENTE PARA CONCESSÃO DE CRÉDITO

Não aplicável. Os Créditos Imobiliários decorrem de Contratos de Locação, no âmbito dos quais as Cedentes construirão usinas e as locarão às Locatárias, sendo certo que Cedentes e Locatárias fazem parte do mesmo grupo econômico. A adoção desta estrutura foi escolhida para fins de eficiência na locação das Usinas. Nesse sentido, não foram definidos critérios para a concessão de crédito na relação comercial entre Cedentes e Locatárias.

10.5. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO, ABRANGENDO O AGENTE RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA, A PERIODICIDADE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial dos Devedores caberão à Emissora ou às Cedentes, conforme procedimentos previsto no Contrato de Cessão, na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI da 1ª Série, caso a Emissora não faça, 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.

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.

Não aplicável às Locatárias, na qualidade de devedoras no âmbito dos Contratos de Locação, considerando que estas somente iniciarão atividades relacionadas à comercialização das Usinas em momento próximo à conclusão das obras destas. Por essa razão, não foram realizadas transações comerciais pelas Locatárias até o presente momento e, conseqüentemente, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento dos Devedores em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer crédito devido pelos Devedores, compreendendo o período desde as suas respectivas constituições, em novembro de 2023.

Não obstante tenha envidado esforços razoáveis, a Emissora declara não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento, correspondentes aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, cedidos à Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Na ocorrência de um ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELAS 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 OS COORDENADORES TENHAM A RESPEITO, AINDA QUE PARCIAIS

O presente item não é aplicável.

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

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI da 1ª Série, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 Abaixo.

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 COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.

O PAGAMENTO DO RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI DEVERÁ SER REALIZADO POR MEIO DE PROCEDIMENTO ADOTADO PELA B3 PARA OS ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3.

Amortização dos CRI da 1ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado mensalmente, observada carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado em 25 de março de 2025, conforme cronograma constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária: Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária Créditos Imobiliários. Todavia, há possibilidade de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, o que acarretará a amortização extraordinária dos CRI da 1ª Série.

Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI

Resgate Antecipado Total dos CRI: A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) Recompra Facultativa; (iii) Recompra Compulsória ou (ii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em caso de resgate

antecipado total dos CRI em virtude de Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários ainda não pagos (vencidos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.

Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no

prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;

(viii) Rescisão, rescisão ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;

(ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;

(x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;

(xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;

(xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;

(xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;

(xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura

previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

(xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;

(xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;

(xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;

(xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção

e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;

(xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;

(xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;

(xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

(xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;

(xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;

(xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutável a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou

(xxxii) descumprimento do ICSD.

Recompra Facultativa: Será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas no Contrato de Cessão a esse respeito, além do pagamento do prêmio a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,0% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O prêmio será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI.

Multa Indenizatória. As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que as Cedentes pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:

- (i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;
- (ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e
- (iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.

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

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer até as respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários prevista no Contrato de Cessão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação das Cedentes caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável e no Contrato de Cessão.

Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados na Conta Centralizadora, 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;

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A cobrança do pagamento dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Adicionalmente, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI da 1ª Série, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

- c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação das Garantias não estavam registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes.

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

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. O Escriturador foi contratado para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: (i) das informações relativas à titularidade dos CRI; (ii) dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; (iii) das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e (iv) do tratamento de eventos incidentes, conforme o contrato de prestação de serviços de escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

10.11. INFORMAÇÃO SOBRE TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS PELA SECURITIZADORA NA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Não aplicável, tendo em vista que o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, corresponde ao Valor Total da Emissão dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Originadores

Todos os Devedores, na qualidade de originadores, notadamente (i) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, inscrita no CNPJ nº 53.303.422/0001-00; e (ii) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ**, inscrita no CNPJ nº 53.407.286/0001-90, foram constituídos sob a forma de associações e, portanto, são pessoas jurídicas de direito privado.

Os Devedores têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar.

Os Devedores não possuem experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Cedentes

As Cedentes: (i) **HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.914.488/0001-99; (ii) **MARS ENERGIA SOLAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.914.555/0001-75; e a (iii) **VENUS ENERGIA SOLAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 53.666.106/0001-95, são sociedades empresárias limitadas, as quais têm por objeto social:

- (i) Geração de energia elétrica;
- (ii) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores;
- (iii) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e motogeradores; e
- (iv) Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades

As Cedentes acima descritas não possuem experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

11.2. EM SE TRATANDO DE ORIGINADORES RESPONSÁVEIS POR MAIS QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, QUANDO SE TRATAR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS ORIGINADOS DE WARRANTS E DE CONTRATOS MERCANTIS DE COMPRA E VENDA DE PRODUTOS, MERCADORIAS OU SERVIÇOS PARA ENTREGA OU PRESTAÇÃO FUTURA, BEM COMO EM TÍTULOS OU CERTIFICADOS REPRESENTATIVOS DESSES CONTRATOS, ALÉM DAS INFORMAÇÕES PREVISTAS NO ITEM 11.1, DEVEM SER APRESENTADAS SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL. ESSAS INFORMAÇÕES NÃO SERÃO EXIGÍVEIS QUANDO OS DIREITOS CREDITÓRIOS FOREM ORIGINADOS POR INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE DEMAIS INSTITUIÇÕES AUTORIZADAS A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários não são caracterizados como 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. Para maiores informações acerca dos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, vide item 12.3 abaixo.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

- (i) Os Devedores, Associação Alegria e Associação Sabiá, foram constituídas em 21 de novembro de 2023, por meio das respectivas Atas de Assembleia Geral de Constituição, com prazo de duração ilimitado;
- (ii) Os Devedores possuem personalidade jurídica e se constituíram na forma de associações;
- (iii) Os Devedores possuem como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar.

12.2. NOME DO DEVEDOR OU DO OBRIGADO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO OU PELA LIQUIDAÇÃO DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DOS ATIVOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA OU DO PATRIMÔNIO SEPARADO, COMPOSTO PELOS DIREITOS CREDITÓRIOS SUJEITOS AO REGIME FIDUCIÁRIO QUE LASTREIAM A OPERAÇÃO; TIPO SOCIETÁRIO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DE SEU NEGÓCIO; NATUREZA DA CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS; DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS RELEVANTES A ELAS RELATIVAS

Devedor: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA	
Data de Constituição	21 de novembro de 2023
Forma de Constituição (tipo societário)	Associação
País de constituição	Brasil
Sede	Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1706, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.
Prazo de duração	Indeterminado

Devedor: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ	
Data de Constituição	21 de novembro de 2023
Forma de Constituição (tipo societário)	Associação

País de constituição	Brasil
Sede	Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1213, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.
Prazo de duração	Indeterminado

Os Devedores possuem como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação aos Devedores.

12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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

Observamos que na presente Emissão, os devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios são a Associação Alegria e a Associação Sabiá. Nesse sentido, as informações abaixo compreendem ambos os Devedores:

Associação Alegria

Capitalização da Associação Alegria

No exercício de 2023, considerando que a Associação Alegria foi constituída em 21 de novembro de 2023, esta não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual suas demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados na forma do **Anexo I** ao presente Prospecto. Essa condição será alterada ao longo da Operação quando receber os recursos correspondentes.

Associação Sabiá

Capitalização da Associação Sabiá

No exercício de 2023, considerando que a Associação Sabiá foi constituída em 21 de novembro de 2023, esta não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual suas demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados na forma do **Anexo I** ao presente Prospecto. Essa condição será alterada ao longo da Operação quando receber os recursos correspondentes.

12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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 COBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI são os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação cedidos por meio do Contrato de Cessão. Para maiores informações acerca dos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, vide item 12.3 acima.

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 COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Não aplicável, visto que os Devedores são associações e, portanto, não são companhias, tampouco são listadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1. DESCRIÇÃO DOS RELACIONAMENTOS RELEVANTES EXISTENTES ENTRE OS COORDENADORES E SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO E CADA UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS AO FUNDO, CONTEMPLANDO:

- a) **VÍNCULOS SOCIETÁRIOS EXISTENTES; E**
- b) **DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE TRANSAÇÕES QUE TENHAM O VALOR DE REFERÊNCIA EQUIVALENTE A 5% (CINCO POR CENTO) OU MAIS DO MONTANTE ESTIMADO A SER OBTIDO PELO OFERTANTE EM DECORRÊNCIA DA OFERTA.**
- c) **OS FINANCIAMENTOS EXISTENTES OU LIQUIDADOS NOS 12 (DOZE) MESES ANTERIORES QUE TENHAM INFLUENCIADO NA CONTRATAÇÃO DOS COORDENADORES PARA ATUAREM NA OFERTA, CASO APLICÁVEL; E**
- d) **A INDICAÇÃO SUCINTA DAS TRANSAÇÕES COMERCIAIS VIGENTES NOS 12 (DOZE) MESES ANTERIORES E O MONTANTE AGREGADO ENVOLVIDO NESSAS TRANSAÇÕES.**

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E OS DEVEDORES

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E AS CEDENTES, FIADORAS OU GARANTIDORAS

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados a presente Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário conforme emissões identificadas no Termo de Securitização, os quais a Emissora atua.

A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Agente Fiduciário.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/ ESCRITURADOR/ AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

Não há.

ENTRE OS DEVEDORES E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Não há.

ENTRE OS DEVEDORES E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

Não há

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO NO QUE CONCERNE À DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS JUNTO AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL E EVENTUAL GARANTIA DE SUBSCRIÇÃO PRESTADA PELOS COORDENADORES E DEMAIS CONSORCIADOS, ESPECIFICANDO A QUANTIDADE QUE CABE A CADA UM, SE FOR O CASO, ALÉM DE OUTRAS CLÁUSULAS CONSIDERADAS DE RELEVÂNCIA PARA O INVESTIDOR, INDICANDO O LOCAL ONDE A CÓPIA DO CONTRATO ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA OU REPRODUÇÃO

O cumprimento pela Emissora das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionadas à Emissão, incluindo a integralização dos CRI da 1ª Série, fica condicionado à satisfação das condições abaixo descritas (“Condições Precedentes para Integralização”):

- a) a devida formalização dos Documentos da Operação;
- b) realização pela Emissora de diligência legal, contábil, operacional, financeira e de negócios das Cedentes, dos projetos das Usinas (conforme definido nos Contratos de Cessão), dos Créditos Imobiliários e das Garantias, exceto em relação ao Imóvel Dourados e ao Imóvel Mateus, cujos resultados sejam satisfatórios à Emissora, ao seu exclusivo critério, incluindo, sem se limitar, às premissas econômico-financeiras e de risco de crédito assumidas pela Emissora com base nas informações disponibilizadas pelas Cedentes;
- c) apresentação, na data de liquidação da Oferta, da opinião legal emitida pelo assessor legal contratado para a operação, em condições satisfatórias à Securitizadora;
- d) cumprimento, pelas Cedentes, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a data de liquidação da Oferta, previstas neste Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- e) não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a Oferta, ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes sobre a Oferta na data de assinatura deste Contrato, de modo a tornar mais oneroso o investimento nos CRI;
- f) não ocorrência de alterações nas normas legais ou regulatórias aplicáveis do Brasil ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta ou a qualquer elemento envolvido na Oferta que a torne inviável e/ou extremamente onerosa aos investidores dos CRI;
- g) não ocorrência de motivos de força maior ou caso fortuito que tornem inviável ou desaconselhável a realização da Oferta, nos termos deste Contrato de Distribuição;
- h) não ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, por ou em relação às Cedentes e/ou qualquer empresa do grupo econômico das Cedentes:
 - (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência;

- (ii) pedido de autofalência;
 - (iii) pedido de falência formulado por terceiros não devidamente elidido por estas no prazo legal;
 - (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou
 - (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente.
-
- i) não ocorrência de alterações no setor de atuação das Cedentes ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI ou que tornem impossível ou desaconselhável o investimento nos CRI;
 - j) não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais das Cedentes e/ou das Fiadoras que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI;
 - k) inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Oferta;
 - l) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, das Cedentes e/ou das Fiadoras;
 - m) conclusão do processo de auditoria legal das Cedentes e das Fiadoras que ateste a regularidade da Oferta e das Garantias, e a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, conforme avaliação a exclusivo critério da Securitizadora;
 - n) registro do Termo de Securitização na B3;
 - o) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e
 - p) obtenção do registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3.

A renúncia pela Emissora, ou a concessão de prazo adicional que a Emissora entender adequada, ao seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia da Emissora quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pela Emissora de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado neste Contrato de Distribuição.

14.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As Despesas Iniciais dos CRI da 1ª Série serão pagas diretamente pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, conforme o caso, com os recursos oriundos da integralização dos CRI e descontados do Preço da Cessão. As Despesas Iniciais dos CRI da 1ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

ESTRUTURAÇÃO - CRI						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	Avista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	Avista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	Avista	0,023000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	Avista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01
Dalo	Assessor Legal	Avista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37
OT	Instituição Custodiante	Avista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
OT	Registro	Avista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI	Avista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	Avista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.686,15
Canal Investimentos	Distribuição	Avista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47
Canal Securitizadora	Distribuição	Avista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	Avista	0,030000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00
EQI	Fee de sucesso	Avista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00
EQI	Distribuição	Avista	2,400000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00
EQI	Estruturação	Avista	1,200000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66

1ª Serie		
Valor	Impostos	Valor Total
R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00
R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00
R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00
R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01
R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38
R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37
R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34
R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61
R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.686,15
R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47
R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33
R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00
R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00
R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00
R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00
R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66

As Despesas Recorrentes dos CRI da 1ª Série serão pagas pela Emissora com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas. Sendo certo que, caso os recursos disponíveis no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas, tais despesas serão suportadas diretamente pelas Cedentes. As Despesas Recorrentes dos CRI da 1ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

RECORRENTE							1ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal Securizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,57	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,57
Canal Securizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15.1. ÚLTIMO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ENTREGUE PELA SECURITIZADORA E POR DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA, CASO SEJAM COMPANHIAS ABERTAS

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no item 15.1 e 15.3 da seção “Informações do Prospecto” do Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que, se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar clicar em “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Consulta de Documentos de Companhias Registradas (abertas, estrangeiras e incentivadas), Dispensadas de Registro e BDR Não Patrocinado”, nesta página digitar “Canal Companhia de Securitização” e, em seguida, selecionar no campo “Categoria” o termo “FRE – Formulário de Referência”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Continuar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Download” ou “Consulta”).

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora

15.2. ÚLTIMAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, DA SECURITIZADORA, EXCETO QUANDO A SECURITIZADORA NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO

As demonstrações financeiras da Emissora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei nº 6.404, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, em seguida inserir “Canal Companhia de Securitização” no campo de busca e clicar em “Continuar”, clicar em “Canal Companhia de Securitização” e, nos filtros de pesquisa, selecionar “DFP”).

15.3. 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, DOS DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Associação Alegria e da Associação Sabiá, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei nº 6.404, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, encontram-se anexas ao presente Prospecto no **Anexo I**.

15.4. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata será registrada na JUCESP, a qual se encontra anexada ao presente Prospecto no **Anexo II**.

A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários de titularidade de cada uma das Cedentes, decorrentes dos respectivos Contratos de Locação, mediante a celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual os Crédito Imobiliários foram cedidos à Emissora no âmbito da Oferta e da Emissão foi aprovada pelos seguintes atos:

- (i) Ata de reunião de sócios da HIK, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata está em processo de registro na JUCERJA;
- (ii) Ata de reunião de sócios da Mars Energia, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata está em processo de registro na JUCERJA;
- (iii) Ata de reunião de sócios da Venus, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata está em processo de registro na JUCERJA.

As Autorizações Societárias das Cedentes encontram-se anexas ao presente Prospecto no **Anexo III**.

15.5. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA E DOS DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA

Emissora tem por objeto social: (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 suas atividades; (v) a emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (vi) atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros; (vii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliários, 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 fundo 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 Securitizadora; (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding). O estatuto social da Securitizadora pode ser encontrado no seguinte website: https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_ae (neste website, clicar no arquivo “Estatuto Social”).

Os Devedores têm por objeto a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. Os instrumentos constitutivos dos Devedores encontram-se anexos ao presente Prospecto no **Anexo IV**.

15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea

detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60. O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto no **Anexo V**.

Acesso ao Termo de Securitização: www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes (neste website, acessar “Emissões”, indicar o código do ativo, e assim obter o Termo de Securitização).

15.7. DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS.

Não Aplicável.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DA SECURITIZADORA E COORDENADOR LÍDER

Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Coordenador Líder

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DOS ADMINISTRADORES QUE PODEM PRESTAR ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA

Nathalia Machado e Amanda Martins

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO

Assessor Legal da Oferta

DALÓ E TOGNOTTI ADVOGADOS

Rua Urussuí, nº 300, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, São Paulo – SP

At.: Luiz Paulo Lago Daló, Artur Tognotti Costa e Marcela Almeida

Telefone: (11) 4304-9010

E-mail: lpdalo@dtadvs.com.br, artur@dtadvs.com.br e malmeida@dtadvs.com.br

Website: <https://dtadvs.com.br/>

16.4. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS

Dos Devedores:

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

20.763.801/0001-16

Avenida Barão Homem de Melo, 4.500, 10º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG,
CEP 30494-270

Da Emissora:

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES

42.170.852/0001-77

Endereço: Avenida Nações Unidas, nº 12.399, conjuntos 73A e 74ª

16.5. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO, CASO APLICÁVEL

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,

CEP 04538-133, São Paulo – SP

Telefone: (11) 2197-4648

At.: Estevam Borali

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br / fiduciario@trusteedtvm.com.br

Website: www.trusteedtvm.com.br

16.6. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO BANCO LIQUIDANTE DA EMISSÃO

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º

andar, Sala 132 – Parte

CEP 04534-004 – São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.7. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO ESCRITURADOR DA EMISSÃO

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º

andar, Sala 132 – Parte
CEP 04534-004 – São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA E NA CVM.

16.9. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, com seu registro de emissor atualizado, bem como que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

16.10. DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que:

- (i) este Prospecto contém todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, das Cedentes, dos Devedores e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, não sujeito à análise prévia da CVM, conforme previsto no Artigo 26, VII, da Resolução CVM nº 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES

a) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

A Associação Alegria foi constituída, em 21 de novembro de 2023, por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Associação Autoprodutores de Energia Alegria, pela qual foi aprovado também o seu Estatuto Social.

A missão da Associação Alegria é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei 14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e objetivo social da Associação Alegria.

Associação Alegria possui como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

A Associação Alegria, nos termos dos Contratos de Locação Alegria e Dourados, alugou os Imóveis Alegria e Dourados, nos quais serão implementadas as UFVs Alegria e Dourados, respectivamente.

b) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

A Associação Sabiá foi constituída, em 21 de novembro de 2023, por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Associação Autoprodutores de Energia Sabiá, pela qual foi aprovado também o seu Estatuto Social.

A missão da Associação Sabiá é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei

14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e objetivo social da Associação Sabiá.

Associação Sabiá possui como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

A Associação Sabiá, nos termos dos Contratos de Locação Sabiá e Mateus, alugou os Imóveis Sabiá e Mateus, nos quais serão implementadas as UFVs Sabiá e Mateus, respectivamente.

18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES

As Cedentes Mars, HIK e Venus são sociedades integrantes do grupo econômico da Hum Energia S.A.

18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação dos Devedores e de suas subsidiárias

Os Devedores atuam para possibilitar a implementação dos projetos de sistema de geração distribuída.

Neste cenário, cada um dos Devedores atua na locação dos Imóveis, para construção das usinas, a fim de operar na geração de energia elétrica para compartilhamento entre os seus associados, permitindo a tais partes potencial economia nos consumos energéticos.

Os Devedores são constituídos na forma de associações e, portanto, não possuem subsidiárias, bem como não são partes relacionadas das Cedentes.

As Cedentes, por sua vez, atuam na identificação de locais apropriados, implementação de projetos de geração de energia solar.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios das Cedentes e dos Devedores

Mudanças políticas ou regulatórias

As Cedentes e/ou os Devedores poderão vir a ser material e adversamente afetados por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- taxas de câmbio;
- taxas de juros;
- aumento do desemprego;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que os afetem.

A incerteza sobre a implementação de pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente suas atividades e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou de origem humana, danos ambientais e outras condições imprevistas ou imprevisíveis podem causar danos significativos aos empreendimentos dos Devedores, danificar ou destruir as suas instalações e propriedades, ocasionar atrasos em seus projetos e causar custos adicionais. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos custos. Adicionalmente, as propriedades que se desejam ou pretendem adquirir podem também ser afetadas por problemas ou condições imprevistas de planejamento, engenharia, ambientais ou geológicos, incluindo condições ou problemas que surgem em propriedades de terceiros adjacentes ou nas proximidades de propriedades que se desejam ou pretendem adquirir. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso.

Regulamentação

As Cedentes e os Devedores estão sujeitos, conforme o caso, à regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostos a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

Autorizações e Licenças

As Cedentes e os Devedores são obrigados a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto nos Contratos de Locação e utilizar os imóveis a que cada

qual se refere, bem como para desenvolver as usinas, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis. A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento das Cedentes e/ou dos Devedores. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, conseqüentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo dificultar ou impedir o cumprimento dos Contratos de Locação e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos Devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida

Os Devedores têm como única atividade a locação dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Locação, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes associadas. Atualmente, os Devedores não possuem movimentação operacional, financeira e contábil, de modo que suas únicas atividades representarão a totalidade da receita líquida de cada um dos Devedores a partir do momento em que passarem a receber os recursos correspondentes.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados

Na data deste Prospecto, os Devedores estão atuando no desenvolvimento e na locação de usinas de geração de energia solar fotovoltaica, no regime do sistema de compensação de energia elétrica (SCEE), a serem implementadas em cada um dos Imóveis, dotadas de um conjunto de sistemas fotovoltaicos projetados para a geração de energia elétrica e transmissão da eletricidade até a rede da concessionária pública local.

19. DEFINIÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<p>“Afiliadas”</p>	<p>Qualquer sociedade que seja controlada pelas Cedentes e/ou por qualquer das Garantidoras, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Garantidoras.</p>
<p>“Agente Fiduciário”</p>	<p>A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Superfície”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pelas Cedentes, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - HIK”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da HIK, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - Mars”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - Venus”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>

“Alienação Fiduciária de Participações”	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Associação Alegria”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associação Sabiá”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associações”	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“CCI”	As 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI adiante definida.
“Cedentes”	A HIK, a Mars Energia e a Venus quando referidas em conjunto.
“Cessão Fiduciária de Recebíveis”	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pelas Cedentes e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar

	o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código Penal”	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
“COFINS”	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora definida no Contrato de Cessão para fins do pagamento dos Créditos Imobiliários, para o recebimento dos Recebíveis e manutenção dos Fundos.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela HIK, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.

<p>“Contratos de Alienação Fiduciária de Participações”</p>	<p>Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i>, a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.</p>
<p>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”</p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p>“Contrato de Distribuição”</p>	<p>O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por HIK Desenvolvimento e Geração Em Energia Ltda., Mars Energia Solar Ltda. e Venus Energia Solar Ltda.</i>, celebrado pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.</p>
<p>“Contratos de Locação Alegria”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Alegria, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Alegria”.</p>
<p>“Contratos de Locação Dourados”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Dourados, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Dourados”.</p>
<p>“Contratos de Locação Mateus”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de</p>

	<p>fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da Venus, o Imóvel Mateus, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada "UFV Mateus".</p>
<p>"Contrato de Locação Sabiá"</p>	<p>"<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da HIK, o Imóvel Sabiá, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada "UFV Sabiá".</p>
<p>"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"</p>	<p>Quando mencionados em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.</p>
<p>"Contratos de Garantia"</p>	<p>Quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) O presente Contrato, para os fins: da Fiança e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
<p>"Contratos de Locação"</p>	<p>O Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá quando designados em conjunto.</p>
<p>"Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M"</p>	<p>Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i>.</p> <p>Para fins do presente instrumento, entende-se como "<i>offtakers</i>" as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.</p>
<p>"Controlada"</p>	<p>Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou</p>

	jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Créditos Imobiliários”	Os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI da 1ª Série.
“CRI” ou “CRI da 1ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª Série da 82ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Devedores”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Dia(s) Útil(eis)”	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos de Superfície”	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Documentos da Operação”	São: : (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície HIK, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mars, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (vi) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; (x) o Contrato de Medição; (xi) o Contrato de Monitoramento; (xii) Prospecto; (xiii) Lâmina; (xiv) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento; e (xv)

	quaisquer aditamentos aos documentos antes mencionados.
“Efeito Adverso Relevante”	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) das Cedentes e/ou das Fiadoras, nos seus negócios, bens ou ativos; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pelas Cedentes e/ou pelas Fiadoras perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos deste Contrato; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira das Cedentes e/ou das Fiadoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional das Cedentes e/ou das Fiadoras.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
“Empreendimento Alegria”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Alegria.
“Empreendimento Dourados”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Dourados.
“Empreendimento Mateus”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Mateus.
“Empreendimento Sabiá”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Sabiá.
“Empreendimentos”	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
“Encargos Moratórios”	Os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

“Escritura de Emissão de CCI”	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural, a ser celebrado nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante.
“Escriturador”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Fiança”	A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato.
“Fiadoras”	As Cedentes, a Hum Energia e a Hum Participações que prestam fiança, no âmbito deste Contrato, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Fundo AMEX”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo AMEX”</u> .
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Juros da 1ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Juros”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Reserva da 1ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas

	às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “ <u>Fundo de Reserva</u> ” do Contrato de Cessão.
“Fundos”	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 1ª Série.
“Garantias”	Quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) A Alienação Fiduciária de Superfície; (iv) A Alienação Fiduciária de Participações; e (v) Os Fundos.
“Garantidoras”	Quando mencionadas em conjunto a Hum Energia, a Hum Ipanema, a HMP Energia, a HSC Energia, a Hum Energia II e a Wigah.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
“Imóveis”	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
“Imóvel Sabiá”	O imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Alegria	O imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
“Imóvel Dourados”	O imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Mateus”	O imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
“Instituição Custodiante”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital

	do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios dos CRI indicados no Termo de Securitização.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	Quando mencionados em conjunto, as seguintes leis, códigos, decretos e demais normas, conforme alterados e em vigor: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que as Cedentes atuam.
“Lei 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 13.874”	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
“Lei 14.195”	A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2021, conforme alterada.
“Locatárias”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
“Multa Indenizatória”	A multa indenizatória conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Obrigações Garantidas”	São: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão Fiduciária e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas neste Contrato); (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

	<p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	<p>A oferta pública dos CRI, sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160.</p>
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Operação” ou “Operação de Securitização”	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
“Patrimônio(s) Separado(s)”	<p>O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.

“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“Período de Carência”	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão, qual seja a Data de Emissão dos CRI, e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Prêmio de Recompra Facultativa”	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas neste instrumento, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
“Quotas”	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
“Recebíveis”	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“Recompra Compulsória”	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.

“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto no Termo de Securitização.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico das Cedentes e/ou das Garantidoras, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resgate Antecipado Total”	O resgate antecipado total dos CRI, conforme o disposto no Termo de Securitização.
“Resolução Conama 237”	A Resolução Conama nº 237, de 19 de dezembro de 1997, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Securitizadora”	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo de Securitização”	O <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> a ser celebrado nos termos da Lei 14.430/22 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
“Titulares dos CRI”	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Aos (as) Administradores(as) da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período compreendido entre 26 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENRGIA ALEGRIA**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período compreendido entre 26 de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em atendimento a Norma Brasileira de Contabilidade – ITG 2002 (R1), específica para as Entidades sem Finalidades de Lucros, bem como, a NBC TG 1000 (R1).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalvas.

Outros assuntos

Conforme mencionado na nota explicativa de número 2, no exercício de 2023, a **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual as demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados. Como consequência de não ter havido nenhuma movimentação, não foi cabível identificar nem avaliar riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, bem como não foram utilizados procedimentos adicionais de auditoria, incluindo entendimento dos controles internos, da adequação das políticas e estimativas contábeis, das divulgações feitas pela administração e da adequação do uso pela administração da base contábil de continuidade operacional.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA** é responsável pela elaboração e a adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2024.

ACE AUDITORIA ASSESSORIA
E CONSULTORIA
EMPRESARIA:207638010001
16

Assinado de forma digital por ACE
AUDITORIA ASSESSORIA E
CONSULTORIA
EMPRESARIA:20763801000116
Dados: 2024.02.23 15:23:29 -03'00'

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL
CRC-MG nº 4.753 / CVM nº 7720

DARIO LUCIO
PINTO:20234
716649

Assinado de forma digital por DARIO LUCIO PINTO:20234716649
Dados: 2024.02.23 15:20:35 -03'00'

Dário Lúcio Pinto

Diretor Geral

Contador-CRC-MG 36.375

PEDRO BATISTA
FELICIANO:6890
9829672

Assinado de forma digital por PEDRO BATISTA FELICIANO:68909829672
Dados: 2024.02.23 15:21:11 -03'00'

Pedro Batista Feliciano

Gerente de Auditoria

Contador-CRC-MG 61.121

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS EM 31 DE JANEIRO DE 2024

Aos (as) Administradores(as) da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA**

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis intermediárias da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA** que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de janeiro de 2024, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período compreendido entre 08 de janeiro de 2024 e 31 de janeiro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis intermediárias acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA**, em 31 de janeiro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período compreendido entre 08 de janeiro de 2024 a 31 de janeiro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em atendimento a Norma Brasileira de Contabilidade – ITG 2002 (R1), específica para as Entidades sem Finalidades de Lucros, bem como, a NBC TG 1000 (R1).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalvas.

Outros assuntos

Conforme mencionado na nota explicativa de número 2, no período compreendido entre 08 de janeiro de 2024 e 31 de janeiro de 2024, a **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA**, não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual as demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados. Como consequência de não ter havido nenhuma movimentação, não foi cabível identificar nem avaliar riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, bem como não foram utilizados procedimentos adicionais de auditoria, incluindo entendimento dos controles internos, da adequação das políticas e estimativas contábeis, das divulgações feitas pela administração e da adequação do uso pela administração da base contábil de continuidade operacional.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA** é responsável pela elaboração e a adequada apresentação dessas demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis intermediárias livres de distorções relevantes, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis intermediárias, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis intermediárias, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2024.

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E
CONSULTORIA
EMPRESARIA:20763801000116

Assinado de forma digital por ACE
AUDITORIA ASSESSORIA E
CONSULTORIA
EMPRESARIA:20763801000116
Dados: 2024.02.23 15:22:50 -03'00'

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL
CRC-MG nº 4.753 / CVM nº 7720



DARIO LUCIO
PINTO:20234
716649

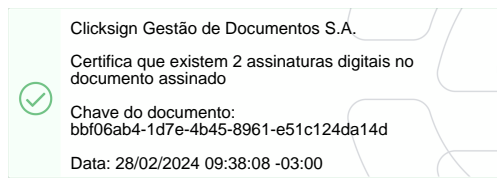
Assinado de forma digital por DARIO LUCIO PINTO:20234716649
Dados: 2024.02.23 15:21:53 -03'00'

Dario Lúcio Pinto
Diretor Geral
Contador-CRC-MG 36.375

PEDRO BATISTA
FELICIANO:6890
9829672

Assinado de forma digital por PEDRO BATISTA FELICIANO:68909829672
Dados: 2024.02.23 15:22:21 -03'00'

Pedro Batista Feliciano
Gerente de Auditoria
Contador-CRC-MG 61.121



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 27/02/2024

DATA, HORA E LOCAL: Ao 27º dia do mês de fevereiro do ano de 2024, às 17:00 (dezesete) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, considerando a presença da unanimidade dos diretores eleitos.

PRESENÇA: Presente 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 82ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Companhia.

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam as 2 séries da 82ª emissão da Companhia, a qual terá as seguintes características:

- 1.1. Números de Séries e da Emissão: O Termo de Securitização consubstancia a 82ª (octogésima segunda) emissão, em 2 Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- 1.2. Lastro dos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação.

- 1.3. Quantidade dos CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 88.000 (oitenta e oito mil) CRI, sendo (i) 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série, e (ii) 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI 2ª Série.
- 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 de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais).
- 1.6. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 27 de fevereiro de 2024.
- 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: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.475 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série").
- 1.9. Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE.
- 1.10. Juros Remuneratórios ou Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- 1.11. Amortização Programada: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do Anexo II do Termo de Securitização. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.
- 1.12. Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- 1.13. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

1.14. Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" do Termo de Securitização; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" do Termo de Securitização;

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

1.16. Forma e Comprovação da Titularidade: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

1.17. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

1.18. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no 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. Distribuição: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

1.20. Oferta dos CRI: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

Todas as demais condições da Emissão constarão no "Termo de Securitização de

Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª (Octogésima Segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

As Diretoras leram e estão de acordo com todos os documentos da operação.

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

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 27/02/2024

DATA, HORA E LOCAL: Ao 27º dia do mês de fevereiro do ano de 2024, às 17:00 (dezesete) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, considerando a presença da unanimidade dos diretores eleitos.

PRESENÇA: Presente 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 82ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam as 2 séries da 82ª emissão da Companhia, a qual terá as seguintes características:

- 1.1. Números de Séries e da Emissão: O Termo de Securitização consubstancia a 82ª (octogésima segunda) emissão, em 2 Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- 1.2. Lastro dos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação.

- 1.3. Quantidade dos CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 88.000 (oitenta e oito mil) CRI, sendo (i) 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série, e (ii) 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI 2ª Série.
- 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 de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais).
- 1.6. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 27 de fevereiro de 2024.
- 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: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.475 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série").
- 1.9. Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE.
- 1.10. Juros Remuneratórios ou Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- 1.11. Amortização Programada: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do Anexo II do Termo de Securitização. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.
- 1.12. Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- 1.13. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

1.14. Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" do Termo de Securitização; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" do Termo de Securitização;

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

1.16. Forma e Comprovação da Titularidade: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

1.17. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

1.18. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no 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. Distribuição: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

1.20. Oferta dos CRI: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

Todas as demais condições da Emissão constarão no "Termo de Securitização de

Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª (Octogésima Segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

As Diretoras leram e estão de acordo com todos os documentos da operação.

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

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

82 - Hum - ARD.pdf

Documento número #bbf06ab4-1d7e-4b45-8961-e51c124da14d

Hash do documento original (SHA256): 2673ccf7486df0efc7d782c0a2bffd10c86c184184f38396f65186564acc5b27

Hash do PADES (SHA256): 6f7fb468e15f4dc070bc152e683ae5105be81eaf43f576ad3cd3c86db6e3d27a

Assinaturas

Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 27 fev 2024 às 20:35:01

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

Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 28 fev 2024 às 09:38:07

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

Log

- 27 fev 2024, 13:10:20 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número bbf06ab4-1d7e-4b45-8961-e51c124da14d. Data limite para assinatura do documento: 28 de março de 2024 (13:10). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 27 fev 2024, 13:11:54 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 27 fev 2024, 13:11:54 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 27 fev 2024, 20:35:01 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.101.83.112. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59296 e longitude -46.6812928. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.766.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 fev 2024, 09:37:20 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 fez alteração em nathalia@canalsecuritizadora.com.br: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar

-
- 28 fev 2024, 09:38:08 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 187.101.81.44. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5957 e longitude -46.6721. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.766.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 fev 2024, 09:38:08 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número bbf06ab4-1d7e-4b45-8961-e51c124da14d.
-

**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 bbf06ab4-1d7e-4b45-8961-e51c124da14d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

VENUS ENERGIA SOLAR LTDA.

CNPJ/MF nº 53.666.106/0001-95

NIRE nº 33.2.1305801-1

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2024, às 10h50, na sede da **VENUS ENERGIA SOLAR LTDA.** (“Sociedade”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1.706-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do §2º do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”), por estar presente a única sócia da Sociedade, qual seja a **HUM ENERGIA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.737.823/0001-62, com atos transformadores arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33300341030, neste ato referida como “Hum Energia” e representada por seu Diretor Presidente, o Sr. **Hildo Francisco Henz**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.367.870-34, com escritório na sede de Hum Energia;

3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Hildo Francisco Henz**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Felipe Massari Pereira**, como Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a celebração do *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças* (“Contrato de Locação Mateus”), celebrado nesta data junto à Associação Autoprodutores de Energia Sabiá, cujo objeto é a locação, para fins não residenciais, nos termos do Artigo 54-A da Lei de Locações, de parte do imóvel a seguir descrito: imóvel situado no município de Volta Redonda, RJ, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP: 27253-005, com área total de 394.347,17 m² (trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e sete vírgula dezessete metros quadrados), o qual é descrito e caracterizado na matrícula nº 38.575, do Livro nº 2, ficha 1, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, inscrito perante a Prefeitura de Volta Redonda sob o nº do contribuinte nº 002997/24 (“Imóvel Mateus”);

(ii) a cessão dos créditos decorrentes do Contrato de Locação Mateus para a Canal Companhia de Securitização (“Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado nesta data (“Cessão de Créditos” e “Contrato de”

Cessão”), sendo que tais créditos comporão parte do lastro da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), os quais serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme os procedimentos estabelecidos na Resolução CVM nº 160 (“Oferta”);

(iii) a outorga de garantia fidejussória de fiança em garantia das obrigações garantidas previstas no Contrato de Cessão, sem limitação de valor ou prazo (“Fiança” e “Obrigações Garantidas”, respectivamente);

(iv) celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”), a ser celebrado com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, tendo como objeto a alienação fiduciária, pela Sociedade, do direito real de superfície do Imóvel Mateus em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (“Alienação Fiduciária de Superfície”);

(v) a celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), a ser celebrado com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade da Sociedade, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Sociedade relativos aos contratos descritos no anexo do referido Contrato de Cessão Fiduciária (“Recebíveis” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente);

(vi) a celebração pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado com a Hum Energia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre (i) 100% (cem por cento) das quotas detidas pela Hum Energia representativas do capital social da Sociedade, e (ii) todos os direitos, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pela Hum Energia contra a Sociedade decorrentes da titularidade das quotas alienadas, incluindo, mas não limitado aos frutos, rendimentos, vantagens pecuniárias, distribuições e proventos em dinheiro e distribuição de lucros (“Alienação Fiduciária de Participação”); e


(vii) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

- (i) aprovar a celebração do Contrato de Locação Mateus;
- (ii) aprovar a captação de recursos pela Sociedade, por meio da Cessão de Créditos pela Sociedade, mediante a celebração do Contrato de Cessão, para fins da realização de operação de securitização, com a emissão dos CRI e a sua distribuição pública por meio da Oferta;
- (iii) aprovar a outorga, pela Sociedade, das garantias de Fiança, de Alienação Fiduciária de Superfície e de Cessão Fiduciária dos Recebíveis, e a celebração, pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, da Alienação Fiduciária de Participação; e
- (iv) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.


6. ENCERRAMENTO: O Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, deu por encerrada a sessão, solicitando a mim, Secretário, que lavrasse a presente Ata, a qual, após lida, conferida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Mesa:


384197F2E0C045
Hildo Francisco Henz
Presidente


78E2303408E279
Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:


384197F2E0C045
HUM ENERGIA S.A.
representado por seu sócio administrador **Hildo Francisco Henz**

HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA.

CNPJ/MF nº 48.914.488/0001-99

NIRE nº 332.1237272-3

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2024, às 10h00 (dez horas), na sede da **HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA.** (“Sociedade”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do §2º do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”), por estar presente a única sócia da Sociedade, qual seja a **HUM ENERGIA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.737.823/0001-62, com atos transformadores arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33300341030, neste ato referida como “Hum Energia” e representada por seu Diretor Presidente, o Sr. **Hildo Francisco Henz**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.367.870-34, com escritório na sede de Hum Energia;

3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Hildo Francisco Henz**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Felipe Massari Pereira**, como Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*” (“Contrato de Locação Sabiá”), a ser celebrado nesta data junto à Associação Autoprodutores de Energia Sabiá, cujo objeto é a locação, para fins não residenciais, nos termos do Artigo 54-A da Lei de Locações, de parte do imóvel a seguir descrito: imóvel denominado FAZENDA PALMEIRAS, situado no município de Barra do Piraí, RJ, à Estrada Sítio São João, nº 399, no bairro de Ipiabas, acessível pela Rodovia RJ 137 (Rodovia das Trovas, nº 4.114), com área total de 973.510,00 m² (novecentos e setenta e três mil e quinhentos e dez metros quadrados) ou 97,35ha (noventa e sete vírgula trinta e cinco hectares) ou 20,11 alqueires, o qual é descrito e caracterizado na matrícula nº 1198, às fis. 10 do Livro 2-D, no Registro de Imóveis do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Barra do Piraí-RJ, cadastrada no NIRF: 1.701.391-7, CCIR: 517.011.001.783-0, e CAR: RJ 3300308-25BFD3603B5748549EE16CFCF8F0346 (“Imóvel Sabiá”);

(ii) a cessão dos créditos decorrentes do Contrato de Locação Sabiá para a Canal Companhia de Securitização (“Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado nesta data (“Cessão de Créditos” e “Contrato de Cessão”), sendo que tais créditos comporão parte do lastro da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), os quais serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme os procedimentos estabelecidos na Resolução CVM nº 160 (“Oferta”);

(iii) a outorga de garantia fidejussória de fiança em garantia das obrigações garantidas previstas no Contrato de Cessão, sem limitação de valor ou prazo (“Fiança” e “Obrigações Garantidas”, respectivamente);

(iv) celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”), a ser celebrado com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, tendo como objeto a alienação fiduciária, pela Sociedade, do direito real de superfície do Imóvel Sabiá em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (“Alienação Fiduciária de Superfície”);

(v) a celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), a ser celebrado com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade da Sociedade, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Sociedade relativos aos contratos descritos no anexo do referido Contrato de Cessão Fiduciária (“Recebíveis” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente);

(vi) a celebração pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado com a Hum Energia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre (i) 100% (cem por cento) das quotas detidas pela Hum Energia representativas do capital social da Sociedade, e (ii) todos os direitos, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pela Hum Energia contra a Sociedade decorrentes da titularidade das quotas alienadas, incluindo, mas não limitado aos frutos, rendimentos, vantagens pecuniárias, distribuições e proventos em dinheiro e distribuição de lucros (“Alienação Fiduciária de Participação”); e

(vii) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

- (i) aprovar a celebração do Contrato de Locação Sabiá;
- (ii) aprovar a captação de recursos pela Sociedade, por meio da Cessão de Créditos pela Sociedade, mediante a celebração do Contrato de Cessão, para fins da realização de operação de securitização, com a emissão dos CRI e a sua distribuição pública por meio da Oferta;
- (iii) aprovar a outorga, pela Sociedade, das garantias de Fiança, de Alienação Fiduciária de Superfície e de Cessão Fiduciária dos Recebíveis, e a celebração, pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, da Alienação Fiduciária de Participação; e
- (iv) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

6. ENCERRAMENTO: O Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, deu por encerrada a sessão, solicitando a mim, Secretário, que lavrasse a presente Ata, a qual, após lida, conferida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Mesa:

DocuSigned by
HILDO FRANCISCO HENZ
Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ 29036787034
CPF: 29036787034
Data/Hora da Assinatura: 2022/02/11 12:24:51 PM PST
O ICP-Brasil, Ou: AC SOLUTTI Multipla v5
C BR
Emissor: AC SOLUTTI Multipla v5

Hildo Francisco Henz
Presidente

DocuSigned by
Felipe Pereira
Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA 128781754
CPF: 128781754
Data/Hora da Assinatura: 2022/02/11 12:14:50 PM PST
O ICP-Brasil, Ou: AC SOLUTTI Multipla v5
C BR
Emissor: AC SOLUTTI Multipla v5

Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:

DocuSigned by
HILDO FRANCISCO HENZ
Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ 29036787034
CPF: 29036787034
Data/Hora da Assinatura: 2022/02/11 12:24:56 PM PST
O ICP-Brasil, Ou: AC SOLUTTI Multipla v5
C BR
Emissor: AC SOLUTTI Multipla v5

HUM ENERGIA S.A.
representado por seu sócio administrador **Hildo Francisco Henz**

MARS ENERGIA SOLAR LTDA.

CNPJ/MF nº 48.914.555/0001-75

NIRE nº 332.1237274-0

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2024, às 10h10 (dez horas), na sede da **MARS ENERGIA SOLAR LTDA.** (“Sociedade”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, Salas 1706 – parte – Flamengo, CEP: 22.210-903.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do §2º do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”), por estar presente a única sócia da Sociedade, qual seja a **HUM ENERGIA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.737.823/0001-62, com atos transformadores arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33300341030, neste ato referida como “Hum Energia” e representada por seu Diretor Presidente, o Sr. **Hildo Francisco Henz**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.367.870-34, com escritório na sede de Hum Energia;

3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Hildo Francisco Henz**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Felipe Massari Pereira**, como Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*” (“Contrato de Locação Alegria”), a ser celebrado nesta data junto à Associação Autoprodutores de Energia Alegria, cujo objeto é a locação, para fins não residenciais, nos termos do Artigo 54-A da Lei de Locações, de parte do imóvel a seguir descrito: imóvel denominado FAZENDA VARGEM ALEGRE, situado no município de Levy Gasparian, RJ, à Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Centro, Comendador Levy Gasparian, CEP 25870-000, o qual é descrito e caracterizado na matrícula nº 3535, às fls. 215 do Livro nº 2-D, do Cartório de Registro de Imóveis do Cartório do 2º Ofício de Três Rios-RJ, cadastrada no NIRF: 6.897.557-0, CCIR: 000.060.126.705-5, georreferenciada de acordo com a certificação no INCRA: 4889efb3-9622-4d09-87e9-0f8a937c0d71 (“Imóvel Alegria”);

(ii) a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*” (“Contrato de Locação Dourados” e em conjunto com o Contrato de Locação Alegria são doravante designadas simplesmente “Contratos de”

Locação”), celebrado nesta data junto à Associação Autoprodutores de Energia Alegria, cujo objeto é a locação, para fins não residenciais, nos termos do Artigo 54-A da Lei de Locações, de parte do imóvel a seguir descrito: imóvel denominado SÍTIO BOA TERRA, situado no município de Barra do Piraí, RJ, à Estrada Dorândia Ipiábas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000, com área total de 443.331 m² (quatrocentos e quarenta e três mil, trezentos e trinta e um metros quadrados), sendo que a área locada será de 75.300 m² (setenta e cinco mil e trezentos metros quadrados), o qual é descrito e caracterizado na matrícula nº 4718, às fis. 100 do Livro 2-V, no Registro de Imóveis do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Barra do Piraí-RJ, cadastrada no ITR: 4.319.421-4, CCIR: 517.011.002.534-4, e CAR: RJ – 3300308 - D82AE3BC4F6B4845A1437D2016B84C1D (“Imóvel Dourados”);

(iii) a cessão dos créditos decorrentes dos Contratos de Locação para a Canal Companhia de Securitização (“Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado nesta data, sendo que tais créditos comporão parte do lastro da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), os quais serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme os procedimentos estabelecidos na Resolução CVM nº 160 (“Oferta”);

(iv) a outorga de garantia fidejussória de fiança em garantia das obrigações garantidas previstas no Contrato de Cessão, sem limitação de valor ou prazo (“Fiança” e “Obrigações Garantidas”, respectivamente);

(v) celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”) e do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia sob condição suspensiva e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”), a serem celebrados com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, tendo como objeto a alienação fiduciária, pela Sociedade, do direito real de superfície do Imóvel Alegria e do Imóvel Dourados, respectivamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (“Alienação Fiduciária de Superfície”);

(vi) a celebração pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), a ser celebrado com a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade da Sociedade, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Sociedade relativos aos contratos descritos no anexo do referido Contrato de Cessão Fiduciária (“Recebíveis” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente);

(vii) a celebração pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado com a Hum Energia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sobre a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre (i) 100% (cem por cento) das quotas detidas pela Hum Energia representativas do capital social da Sociedade, e (ii) todos os direitos, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pela Hum Energia contra a Sociedade decorrentes da titularidade das quotas alienadas, incluindo, mas não limitado aos frutos, rendimentos, vantagens pecuniárias, distribuições e proventos em dinheiro e distribuição de lucros (“Alienação Fiduciária de Participação”); e

(viii) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

(i) aprovar a celebração dos Contratos de Locação;

(ii) aprovar a captação de recursos pela Sociedade, por meio da Cessão de Créditos pela Sociedade, mediante a celebração do Contrato de Cessão, para fins da realização de operação de securitização, com a emissão dos CRI e a sua distribuição pública por meio da Oferta;

(iii) aprovar a outorga, pela Sociedade, das garantias de Fiança, das Alienações Fiduciárias de Superfície e de Cessão Fiduciária dos Recebíveis, e a celebração, pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, da Alienação Fiduciária de Participação; e

(iv) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

6. ENCERRAMENTO: O Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, deu por encerrada a sessão, solicitando a mim, Secretário, que lavrasse a presente Ata, a qual, após lida, conferida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Mesa:

DocuSigned by:
HILDO FRANCISCO HENZ
Assinado por HILDO FRANCISCO HENZ 29636187034
CPF: 26637817034
Distrito de Ribeirão Preto/SP
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Email: AC SOLUTI Multipla v5
ICP-Brasil
304197728C0C4E

Hildo Francisco Henz
Presidente

DocuSigned by
Felipe Pereira
Assinado por FELIPE MASSARI PEREIRA: 1228781154
CPF: 1228781154
DataHora da Assinatura: 2/27/2024 12:16:16 PM PST
O: ICP-Brasil; OU: AC SOLUTUMulpla v5
C: BR
Estrutura: AC SOLUTUMulpla v5

Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:

DocuSigned by
HILDO FRANCISCO HENZ
Assinado por HILDO FRANCISCO HENZ: 2983678704
CPF: 2983678704
DataHora da Assinatura: 2/27/2024 12:22:22 PM PST
O: ICP-Brasil; OU: AC SOLUTUMulpla v5
C: BR
Estrutura: AC SOLUTUMulpla v5

HUM ENERGIA S.A.
representado por seu sócio administrador **Hildo Francisco Henz**

TERMO DE RESPONSABILIDADE E REQUERIMENTO DE REGISTRO

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica: ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

Matrícula da PJ¹: _____ **CNPJ¹:** _____

Eu, Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 775.1801 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 076.968.124-75, portadora do registro na OAB/PR sob o nº 67.107, residente e domiciliado na Rua Reinaldino Schaffenberg de Quadros, nº 1590, apt. 403, no bairro de Cristo Rei, na cidade de Curitiba-PR, CEP 80.050-435, reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal, civil, penal e administrativa nos termos do **art. 14 da Lei 13874/19, art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ-RJ e art. 936 §2º do CN da CGJ-RJ - Provimento 87/2022.**

Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 2023.

LUCAS CORTEZ LACERDA
BARRETO COSTA
PIMENTEL

Assinado de forma digital por
LUCAS CORTEZ LACERDA
BARRETO COSTA PIMENTEL
Dados: 2023.12.18 18:04:38 -03'00'

Advogado

Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel
OAB/PR n. 67.107

Assinatura Digital Qualificada (ICP Brasil) e/ou Assinatura Digital Avançada (Gov.br)

**Incluir a identificação e qualificação da Pessoa que está assinando
(NOME COMPLETO E Nº DE DOCUMENTO E O ÓRGÃO EXPEDIDOR).**

(1) – Em casos de Constituição deixar o preenchimento em branco dos campos *Matrícula* e *CNPJ*.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO

ART. 1º – DENOMINAÇÃO. A associação é denominada ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA (a "Associação"), organizada sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, constituída e regida ao amparo do inciso XVII, do artigo 5º, da Constituição Federal do Brasil, dos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil") e por este Estatuto, qualificando-se como uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e financeira.

ART. 2º – SEDE E FORO. A Associação tem sede, administração e foro jurídico na Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1706, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.

Parágrafo Único. A Associação poderá abrir, manter e encerrar estabelecimentos em qualquer outra localidade, mediante decisão da Diretoria.

ART. 3º – DURAÇÃO. O tempo de duração da Associação é indeterminado.

CAPÍTULO II MISSÃO E OBJETO SOCIAL

ART. 4º – MISSÃO. A missão da Associação é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei 14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e Objetivo Social da Associação.

ART. 5º – OBJETO SOCIAL. Constitui o objeto social da Associação a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a Associação intitulará centrais de micro ou minigeração distribuída ("Centrais GD"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica ("Créditos de Energia"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da Associação e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome da Associação e tenham sido transferidas por seus Associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("SCEE"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar ("Legislação Aplicável").

Parágrafo Primeiro. Para atingir o seu objetivo social, a Associação atuará na: (i) Geração de Energia Elétrica - CNAE 3511-5/01; (ii) Atividades de Intermediação e Agenciamento de Serviços e Negócios em Geral, exceto Imobiliários – CNAE 7490-1/04; (iii) Associação em Defesa do Meio Ambiente (por meio da geração de energia elétrica por fontes renováveis e/ou alternativas) – CNAE 9430-8/00; e (iv) Associação de Consumidores (consumidores cativos de energia elétrica beneficiados pela geração distribuída compartilhada) – CNAE 9499-5/00.

Parágrafo Segundo. Para cumprimento do seu objeto social, a Associação poderá: (i) titularizar, em representação e benefício de seus associados, Centrais GD em número suficiente para atender os interesses da Associação, bem como requerer a adesão e conexão ao sistema de distribuição de quaisquer concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, de acordo com o seu interesse e por meio da atuação de sua Diretoria; (ii) firmar contratos, requisitar e ofertar propostas, firmar convênios, celebrar qualquer negócio jurídico vinculado ao seu objeto social e missão, seja com pessoas físicas ou jurídicas de direito privado seja com entidades públicas e órgãos governamentais; e (iii) representar os seus associados em negociações com concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica, desenvolvedores e investidores de projetos de geração distribuída e terceiros, de modo a viabilizar a exploração do objeto social da Associação.

Parágrafo Terceiro. A titularização de Centrais GD pela Associação, em representação e benefício de seus associados, poderá se dar por meio do aluguel de imóveis, terrenos ou lotes e ativos de geração de energia elétrica de fontes renováveis, alternativas ou de cogeração qualificada, bem como por meio da compra de ativos necessários à criação de Centrais GD pela própria Associação, ficando a cargo da Diretoria definir a melhor forma de exploração das Centrais GD, bem como das formas de operação e manutenção das Centrais GD.

Parágrafo Quarto. O início da operação de cada Central GD dependerá de sua viabilidade técnica, regulatória e econômica, o que deverá ser aferido pela Diretoria. Eventual demora no início da exploração ou desistência da Diretoria em continuar, manter ou desenvolver projeto de Central GD, em planejamento ou já em operação, não trará prejuízo aos associados, que continuarão a receber energia elétrica da concessionária ou permissionária de distribuição local, não sendo devido qualquer ressarcimento por parte da Associação. A contabilização, compensação e alocação dos Créditos de Energia em favor da Associação e/ou dos associados e suas unidades consumidoras terá início apenas após a conexão e energização das respectivas Centrais GD e será de responsabilidade da concessionária ou permissionária de distribuição local, conforme previsto na Legislação Aplicável. A Associação ou sua Diretoria não são responsáveis pela contabilização e compensação dos Créditos de Energia.

Parágrafo Quinto. Caberá à Diretoria, nos termos da Legislação Aplicável, definir, organizar, gerir, alocar, realocar e indicar às concessionárias ou permissionárias de energia elétrica, para cada Central GD, as unidades consumidoras dos associados, novos ou não, ou da Associação que se beneficiarão pela compensação de energia, bem como os percentuais ou ordem de prioridade de alocação dos Créditos de Energia gerados pelas Centrais GD da Associação que serão alocados às respectivas unidades consumidoras dos associados ou da Associação. Poderá ocorrer realocações de unidades consumidoras entre as Centrais GD ao longo do tempo, conforme disponibilidade cronológica de operação e características de consumo específicas, sendo o associado comunicado formalmente com antecedência pela Diretoria. Enquanto não houver a alocação das unidades consumidoras do associado sob a compensação de Central GD em operação, o associado e suas respectivas unidades consumidoras não se beneficiarão pelo sistema de compensação de energia elétrica previsto na Legislação Aplicável.

Parágrafo Sexto. A Associação, a critério da Diretoria, poderá facultar e/ou requisitar que os associados transfiram a titularidade das contas de energia elétrica de suas unidades consumidoras para a Associação, nos termos do art. 3º da Lei 14.300/22 e de acordo com a

regulação da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. A transferência de titularidade das contas de energia elétrica servirá para facilitar a operacionalização do mecanismo de alocação de créditos dentro do sistema de compensação de energia e trazer maior eficiência financeira e regulatória à exploração das Centrais GD em benefício dos próprios associados. Nesta hipótese, a gestão e a obrigação de efetuar o pagamento da conta de energia elétrica das unidades consumidoras dos associados ficarão sob responsabilidade da Associação, permanecendo os respectivos associados obrigados a custear as despesas das respectivas unidades consumidoras que estavam sob sua titularidade e cuja titularidade foi transferida à Associação, como responsáveis financeiros por tais custos, sob pena da Associação ficar desobrigada a realizar o eventual pagamento da fatura de energia das unidades consumidoras que estavam vinculadas aos associados inadimplentes. Será de única e exclusiva responsabilidade dos associados inadimplentes os danos e prejuízos decorrentes do eventual não pagamento de tais custos e faturas de energia assumidos pela Associação, ficando tais associados obrigados a ressarcir e indenizar a Associação ou terceiros pelos danos e prejuízos causados. A transferência da titularidade da unidade consumidora dos associados à Associação não retira a responsabilidade dos associados em relação aos cuidados técnicos e regulatórios em relação à unidade consumidora, permanecendo o associado como exclusivo responsável por garantir a adequação da unidade consumidora às normas aplicáveis e exigências da concessionária ou permissionárias de distribuição, bem como responsável por indenizar a Associação dos danos sofridos em decorrência de seus atos ou omissões regulatórias.

Parágrafo Sétimo. A Associação possuirá legitimidade extraordinária autônoma concorrente para agir como substituta processual em defesa dos direitos coletivos de seus associados, quando a causa de pedir versar sobre atos de interesse direto dos associados que tenham relação com a Missão, objetivo social e atividades da Associação, desde que previamente anuído pelo(s) associado(s) ou pela Assembleia Geral.

Parágrafo Oitavo. A Associação e associados, no desenvolvimento do Objetivo Social, poderão preencher e assinar documentos digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2020, conforme definido pela Diretoria.

Parágrafo Nono. Para o desenvolvimento de suas atividades, a Associação, por meio de sua Diretoria, poderá:

- (i) Celebrar contratos de comodato, locação, arrendamento ou compra de ativos, contratos de operação e manutenção de Centrais GD e ativos, bem como outros tipos de contratos necessários ao cumprimento de suas atividades, junto a terceiros, inclusive junto a associados;
- (ii) Realizar consultas de acesso ou solicitações acesso a sistemas de distribuição de concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, onde pretenda realizar seus projetos de Centrais GD;
- (iii) Contratar empresa especializada no desenvolvimento e gestão de projetos de Centrais GD, para assessorar a Diretoria em suas ações; e
- (iv) Praticar todo e qualquer ato necessário à execução do seu objeto.

CAPÍTULO III PATRIMÔNIO SOCIAL, RECEITAS E SUA DESTINAÇÃO

ART. 6º – PATRIMÔNIO. Constitui o patrimônio da Associação os bens móveis e imóveis, ações, quotas, debêntures, títulos, valores e direitos que lhe pertencem ou que venham a lhe pertencer.

ART. 7º – FONTES DE RECURSO. As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão constituídos a partir: (i) do exercício de suas atividades; (ii) doações, mútuos ou empréstimos;

(iii) legados; (iv) aquisições (v) contribuições; (vi) dotações orçamentárias, convênios, subvenções e auxílios de qualquer natureza; (vii) comercialização de ativos e bens e da prestação de serviços; (viii) prestação de serviços aos seus associados; (ix) outras rendas eventuais que auferir ou lhe forem destinadas, de qualquer natureza; e, especialmente, (x) pelo rateio ou pela assunção de custos pelos associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD, conforme percentuais de rateio ou assunção de despesas de cada associado indicado pela Diretoria da Associação e previamente acordado com cada associado.

Parágrafo Primeiro. Os custos e despesas rateado e/ou assumidos diretamente por associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD poderão incluir as seguintes hipóteses, relacionadas diretamente à Central GD que o associado esteja vinculado:

- (i) Custos com locação de ativos de energia elétrica de fontes renováveis ou de cogeração qualificada e ativos imobiliários relacionados à Central GD;
- (ii) Custos relativos à administração e gestão dos ativos da Central GD e da compensação dos Créditos de Energia em favor das unidades consumidoras dos associados;
- (iii) Custos relacionados à demanda contratada das Centrais GD, à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição, à Tarifa de Uso do Sistema de Transmissão, ao custo de disponibilidade, à conexão ao sistema de distribuição/transmissão e aos encargos tarifários e tributos incidentes sobre a conexão, consumo e geração de energia elétrica pela Central GD;
- (iv) Valores cobrados pela concessionária ou permissionária de distribuição local, onde a Central GD estará conectada;
- (v) Outros valores necessários ao funcionamento e exploração da Central GD e à administração da Associação (valores relacionados à administração geral da Associação poderão ser rateados por todos os associados, tais como: (i) valores referentes à contratação da empresa gestora; (ii) multas e penalidades aplicáveis à Associação; (iii) custas judiciais, honorários advocatícios e sucumbências; e (iv) outros custos gerais, não relacionados apenas a um projeto); e
- (vi) Eventuais custos da conta de energia do associado assumidos pela Associação, em caso de aplicação do Parágrafo Sexto do Artigo 5º.

Parágrafo Segundo. Associados que não estejam vinculados a Centrais GD, não sendo beneficiados pela compensação dos Créditos de Energia, não estarão obrigados a participar do rateio e/ou assunção direta de despesas das Centrais GD da Associação. Os Associados Fundamentais e os Associados Geradores poderão não participar dos benefícios de compensação de Créditos de Energia das Centrais GD da Associação.

Parágrafo Terceiro. As despesas, rateadas ou assumidas diretamente, de responsabilidade de cada associado, serão cobradas aos associados mensalmente pela Diretoria ou pela empresa gestora contratada. Será facultado à Diretoria requisitar que: (i) os pagamentos das despesas de cada projeto de Central GD sejam realizados pelos associados diretamente aos respectivos credores, à conta e ordem da Associação; e/ou (ii) que o associado, quando da sua entrada na Associação, anua com assunção da obrigação de pagar diretamente aos credores as despesas necessárias para custeio das atividades da Associação, o que ocorrerá mediante assinatura da Ficha Matrícula, nos termos dos artigos 439 e 440 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). Nas hipóteses anteriores, os respectivos credores da Associação ou dos associados, conforme o caso, ficarão autorizados a emitir notas fiscais, notas de débito, faturas e documentos de cobranças diretamente aos associados, de acordo com as despesas assumidas por cada um deles.

Parágrafo Quarto. Em caso de eventual inadimplemento de associado quanto ao pagamento das despesas, rateadas e/ou assumidas diretamente de sua responsabilidade, o associado será constituído automaticamente em mora, seja pela Associação seja pelo respectivo credor,

independente do envio de qualquer notificação, passando a incidir sobre os valores inadimplidos multa moratória de 2% (dois por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, e correção monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, desde a data do inadimplemento até o respectivo pagamento dos valores inadimplidos. Os valores recebidos a título de juros e multa ora previstos deverão ser repassados pela Associação aos respectivos credores da Associação que ficaram privados do recebimento de seus recebíveis, como uma forma de encargo remuneratório de responsabilidade do associado inadimplente perante os credores.

Parágrafo Quinto. Verificada a mora de algum associado perante a Associação ou perante algum credor, a Diretoria estará autorizada a “zerar” os respectivos percentuais de alocação de Créditos de Energia relacionados as Centrais GD que o associado tenha aderido, bem como a proceder com a exclusão do associado da Associação, conforme previsto neste Estatuto. A eventual retomada dos percentuais de rateio normais do associado, em razão do “zeramento” de seus percentuais em consequência de sua mora, será efetivada em até 60 (sessenta) dias do saneamento da mora.

Parágrafo Sexto. Os recursos da Associação não podem ser utilizados para concessão de empréstimos a membros de sua Diretoria, Conselho Deliberativo ou a quaisquer dos seus associados, colaboradores, benfeitores ou equivalentes, a qualquer título. O patrimônio e as receitas da Associação somente poderão ser utilizados para a manutenção de seus objetivos e quitação das obrigações por ela assumidas

Parágrafo Sétimo. A Associação não fará qualquer distribuição, entre os seus associados, Conselheiros, Diretores, empregados, doadores ou terceiros, de eventuais excedentes operacionais de suas atividades, como superávit em contas bancárias, resultados, sobras, ou dividendos, nem de quaisquer outras participações ou parcelas do seu patrimônio. Esta restrição não veda o pagamento de remuneração, fixa ou variável, aos empregados e terceiros contratados pela Associação, observados os requisitos de efetividade, necessidade e usualidade, para prestação de serviços essenciais ao desenvolvimento de suas atividades, tampouco eventual ressarcimento ou repasse de recebíveis decorrentes dos direitos dos associados defendidos pela Associação, hipótese na qual a Associação poderá, conforme delimitado pela Diretoria, repassar os valores de indenizações ou ressarcimentos.

CAPÍTULO IV ASSOCIADOS

ART. 8º – ASSOCIADOS. Podem se associar à Associação, salvo se houver impossibilidade técnica para que o associado goze dos benefícios constantes do objeto social da Associação, todas as pessoas físicas e/ou jurídicas que:

- (i) Estejam na plenitude de sua capacidade civil e concordem com o presente Estatuto;
- (ii) Possuam capacidade financeira para assumir as obrigações previstas neste Estatuto, o que será verificado por análise de crédito realizado à época de sua adesão à Associação;
- (iii) Sejam titulares de pelo menos 01 (uma) unidade consumidora ativa de energia elétrica, pertencente ao ambiente de contratação regulado (consumidor cativo), qualificada como unidade consumidora do Grupo B (preferencialmente B3) e, excepcionalmente, qualificada como unidade consumidora do Grupo A, situada na área de concessão da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica onde exista ou possa existir, conforme delimitação da Diretoria, projeto de Central GD da Associação em desenvolvimento ou em operação. A Associação, por meio dos seus Diretores ou empresa gestora contratada, realizará análise prévia do perfil de consumo das unidades consumidoras do interessado em ingressar na

Associação, para fins de validar se tais unidades consumidoras possuem as características necessárias para ingressar na Associação, ficando a critério da Associação aprovar ou não a entrada das unidades consumidoras do interessado e posterior ingresso do interessado na Associação, em especial em relação às unidades consumidoras que não pertençam ao Grupo B3. Apenas com a resposta positiva da Associação a respeito das características das unidades consumidoras do interessado, após análise prévia prevista nesta alínea, o interessado estará apto a ingressar na Associação. Será facultado à Associação, por meio de sua Diretoria, rever a qualquer momento o critério de unidades consumidoras de associados que poderão participar da Associação, podendo excluir grupos de associados participantes de determinada categoria que deixe de participar do interesse da Associação; e

- (iv) Não tenham sido excluídos da Associação nos últimos 12 meses anteriores ao seu pedido de associação à Associação.

Parágrafo Primeiro. Caberá à Associação, a partir da análise da quantidade e do perfil de consumo da(s) unidade(s) consumidora(s) do interessado em se associar à Associação, definir a participação do associado no rateio e/ou assunção direta de custos da Associação.

Parágrafo Segundo. São condições essenciais à permanência dos associados no quadro de associados da Associação: (i) que os associados estejam devidamente adimplentes em relação ao rateio e/ou assunção direta de despesas da Associação por eles assumidas, seja diante da Associação, seja diante dos respectivos credores da Associação; (ii) que os associados mantenham atualizado, junto à Associação, suas informações de contato fornecidas à administração da Associação no momento de sua adesão, sendo certo que tentativas frustradas de comunicação com o associado por mais de 2 (duas) vezes consecutivas em 2 (dois) meses consecutivos poderão ser presumidas como alteração de dados de contato sem prévia comunicação à Associação, sendo possível a exclusão do respectivo associado; e/ou (iii) que os associados, com exceção dos Associados Fundamentais e Geradores, se mantenham como titulares de pelo menos 01 (uma) unidade consumidora ativa de energia elétrica, pertencente ao ambiente cativo, e situada na área de concessão da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica onde exista ou possa existir projeto de Central GD da Associação em desenvolvimento ou em operação. A inobservância de alguma das hipóteses ora previstas pelo associado, por prazo superior a 15 (quinze) dias, ensejará a exclusão do associado da Associação, conforme previsto no Art. 11º abaixo.

Parágrafo Terceiro. Os associados não respondem nem solidária nem subsidiariamente pelas obrigações e compromissos assumidos pela Associação. Os membros da Diretoria ou Conselho Deliberativo não respondem nem solidária nem subsidiariamente pelas obrigações e compromissos assumidos pela Associação dentro do limite de seus poderes, definido neste Estatuto.

ART. 9º – CATEGORIAS DE ASSOCIADOS. A Associação terá 3 (três) categorias de associados, quais sejam:

- (i) Associados Fundamentais. Serão assim considerados os Associados que são fundamentais para a consecução da missão e do objeto social da Associação. A composição inicial da categoria de Associados Fundamentais estará indicada na Assembleia Geral de Constituição da Associação, sendo certo que a entrada de novos associados nessa categoria dependerá de deliberação e aprovação por maioria dos Associados Fundamentais;
- (ii) Associados Geradores. Associados que disponibilizem sua Central GD para o uso da Associação, mediante celebração de contrato de comodato, arrendamento, locação e/ou outros instrumentos. O Associado Gerador poderá ser remunerado pelo aluguel ou arrendamento de sua Central GD em favor da Associação, bem como pela

- eventual prestação de serviços de operação, manutenção e gestão das Centrais GD, conforme negociações firmadas com a Diretoria da Associação; e
- (iii) Associados Comuns. Os Associados Comuns serão os demais associados que não se enquadrem como Associados Fundamentais ou Geradores, sendo certo que deverão aderir, através do Termo de Participação nas Despesas e Benefícios firmado junto à Diretoria da Associação, ao plano de custeio das despesas da Associação definido junto à Diretoria por um prazo mínimo de 1 (um) ano. Os Associados Comuns não terão direito de voto nas Assembleias da Associação.

Parágrafo Primeiro. Os Associados Fundamentais, Associados Geradores e Associados Comuns, em conjunto, serão denominados apenas como “associado” ou “associados”.

Parágrafo Segundo. Os Associados Fundamentais terão o poder de vetar as deliberações dos demais Associados realizadas em sede de Assembleia Geral.

ART. 10º – FORMA DE ADMISSÃO. A adesão de associados à Associação dar-se-á por meio:

- (i) Da aprovação da Diretoria, a seu critério, em relação à adesão do associado à Associação, e da verificação da Diretoria de que o interessado em se associar à Associação preenche todas as condições necessárias à sua adesão, conforme Art. 8º e/ou 9º e conforme documentos e informações requeridos pela Associação que deverão ser apresentados pelo interessado para sua adesão; e
- (ii) Da assinatura da Ficha de Matrícula junto à Associação, pela qual o interessado anuirá aos termos deste Estatuto, concederá à Associações poderes específicos para lhe representar, quando necessário, e anuirá com a eventual assunção direta da responsabilidade de pagamento de despesas de Centrais GD e outros credores relacionados às Centrais GD.

Parágrafo Primeiro. Complementarmente, os Associados deverão assinar, na data de sua entrada na Associação, Termo de Participação nas Despesas e Benefícios, pelo qual indicará sua(s) unidade(s) consumidora(s) que atende(m) ao disposto na alínea (iv) do Art. 8º, bem como indicará/comprovará o consumo mensal de energia elétrica ativa de sua unidade consumidora e definirá os percentuais de rateio e/ou de assunção direta de despesas da Associação que ficarão sob sua responsabilidade, em relação à Central GD que esteja ou venha a se vincular. O Termo de Participação nas Despesas e Benefícios poderá ser alterado de comum acordo entre o associado e a Diretoria da Associação.

Parágrafo Segundo. A assinatura e envio dos documentos citados neste Art. 10º poderão ser realizados de forma física ou digital (por meio da utilização de certificados digitais e/ou ferramentas de assinatura e operação de contratos digitais), conforme critério da Diretoria. Uma vez confirmada a adesão de interessado à Associação, ficará a cargo da Diretoria providenciar a averbação de sua Ficha de Matrícula no Livro de Matrícula da Associação.

ART. 11º – SAÍDA DE ASSOCIADOS. Todas as comunicações relacionadas a pedidos de saída e/ou exclusão de associados da Associação serão realizadas pela Associação via e-mail enviado ao e-mail oficial do associado constante na sua Ficha de Matrícula, que serão suficientes para formalizar e registrar, pela Associação, as eventuais demissões e/ou exclusões de associados.

Parágrafo Primeiro. Os associados terão o direito de requisitar sua saída da Associação a qualquer momento, desde que notifique ou comunique, por escrito, a Diretoria da Associação com antecedência prévia de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Segundo. O cumprimento do prazo ora previsto é necessário à manutenção das atividades da Associação, uma vez que o espaço deixado pelo associado que requisitou sua saída deverá ser repostado, mantendo a viabilidade do projeto de Central GD ao qual estava relacionado. Por isso, a inobservância do prazo ora previsto acarretará a cobrança de multa no montante correspondente a (i) o valor médio das despesas assumidas por ele; ou (ii) o valor médio previsto para as suas despesas, conforme acordado com a Diretoria, pelo prazo mínimo correspondente ao prazo de antecedência prévia que deveria ser observado pelo associado. Será considerado como um pedido de saída do associado o pedido para deixar de participar das alocações de Créditos de Energia das Centrais GD da Associação, ficando a Diretoria da Associação autorizada a proceder, unilateralmente, com a retirada do associado que requisitou a saída tácita do quadro de associados da Associação, observando-se os prazos e responsabilidades ora estabelecidos.

Parágrafo Terceiro. Associados que não observem as obrigações e deveres previstos neste Estatuto ou nas disposições legais aplicáveis à Associação e seu objeto social, poderão ser excluídos da Associação, desde que eventuais inadimplementos não sejam sanados no prazo de até 15 (quinze) dias contados do envio de comunicação por parte da Diretoria requerendo tal saneamento. Não sendo sanado o inadimplemento, deverá ser instaurado procedimento disciplinar para fins de apuração da eventual exclusão do associado, nos termos do Art. 12º deste Estatuto Social. Sendo deliberado e julgado pela exclusão do associado, a Diretoria comunicará a exclusão ao associado dentro de 30 (trinta) dias da decisão, pelo meio apropriado, com decisão justificada nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Quarto. Poderá ocorrer também a exclusão de associados nos seguintes casos:

- (i) Dissolução do associado pessoa jurídica;
- (ii) Falecimento ou incapacidade civil não suprida do associado pessoa física; e
- (iii) No caso de o associado deixar de atender os requisitos para adesão à Associação e sua permanência no quadro de associados, previstos no Art. 8º, em especial na hipótese de o associado inadimplir ao pagamento das despesas da Associação por ele assumidas por prazo superior a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Quinto. Ocorrendo o pedido de saída ou exclusão de associado, a Associação estará autorizada a excluir o associado e suas unidades consumidoras da participação do sistema de compensação de energia elétrica previstos na Legislação Aplicável por meio da Associação. Durante o processo disciplinar, a Diretoria da Associação poderá proceder com o “zeramento” dos Créditos de Energia do respectivo associado envolvido no processo, até a decisão final. Fica a Associação também autorizada a promover a imediata alteração da titularidade ou encerramento da relação contratual das unidades consumidoras que estejam em nome da Associação para a titularidade do Associado envolvido no processo e/ou o encerramento da relação contratual de tais unidades consumidoras junto à Distribuidora local, caso não seja possível a troca de titularidade, arcando o Associado com todos os custos envolvidos.

Parágrafo Sexto. Ficará a cargo da Diretoria a averbação do pedido de saída ou exclusão de associado no livro ou ficha de matrícula da Associação.

Parágrafo Sétimo. Eventual exclusão do associado e de suas unidades consumidoras do sistema de compensação de energia elétrica, em razão do pedido de saída ou exclusão da Associação, poderá ocorrer em um prazo de até 60 (sessenta) dias. Nesse período, o associado que pediu para sair ou foi excluído permanecerá como beneficiário do rateio dos Créditos de Energia das Centrais GD a que estava vinculado, até que sua exclusão do sistema de compensação seja concluída. Dessa forma, o associado demitido ou excluído ficará com seus direitos suspensos até conclusão do prazo de sua saída ou exclusão e permanecerá responsável pelo pagamento de todas as despesas sob sua responsabilidade perante a Associação, conforme seus percentuais de rateio e/ou assunção de despesas de responsabilidade do associado, até que sua exclusão do

sistema de compensação seja definitivamente concluída perante a respectiva concessionária ou permissionária de distribuição.

ART. 12º – PROCEDIMENTO DISCIPLINAR. A Diretoria é competente para, assegurado o direito de defesa, deliberar pela exclusão de qualquer associado, nos termos do Parágrafo Segundo do Art. 11 deste Estatuto, observando-se o seguinte procedimento:

- (i) A instauração do processo disciplinar será formalizada por ato do Presidente da Diretoria, a quem incumbirá expedir notificação escrita ao associado, contendo descrição circunstanciada dos motivos da instauração do procedimento disciplinar, acompanhada de documentação de suporte, se existente;
- (ii) A notificação será expedida por correio, com confirmação de entrega, ou por e-mail com aviso de recebimento;
- (iii) O associado terá 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, para apresentar sua defesa escrita, com as provas que entender conveniente, podendo, se for o caso;
- (iv) O Presidente da Diretoria apresentará seu relatório, colocando toda a documentação à disposição do Presidente do Conselho Deliberativo;
- (v) O Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias emitirá sua decisão de absolvição ou exclusão do associado, podendo o referido prazo ser prorrogado pelo tempo necessário mediante justo motivo apresentado pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- (vi) Da decisão de exclusão caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação enviada pela Associação ao associado a respeito de sua exclusão; e
- (vii) Caberá ao Conselho Deliberativo decidir sobre o encaminhamento proposto, em reunião convocada especialmente para tal análise e deliberação, devendo existir, para que haja a exclusão do associado, a anuência da maioria simples dos Conselheiros presentes.

ART. 13º – DIRETOS E DEVERES. São direitos dos associados:

- (i) Participar das Assembleias Gerais da Associação, discutir assuntos que nelas sejam tratados, ressalvadas as vedações legais e estatutárias, observando o disposto neste Estatuto;
- (ii) Ser votado para cargo eletivo na Associação quando indicado pelo Conselho Deliberativo;
- (iii) Valer-se das atividades, benefícios e direitos oferecidos pela Associação, na forma deste Estatuto;
- (iv) Requisitar sua saída da Associação, quando lhe convier, mediante comunicação escrita nesse sentido, desde que observe o disposto no Parágrafo Primeiro, do Art. 11º deste Estatuto. Fica consignado que qualquer pedido de readmissão deverá seguir o trâmite ordinário de admissão previsto no art. 10º deste Estatuto;
- (v) Propor a admissão de associados;
- (vi) Comparecer às Assembleias Gerais para as quais forem convocados, discutir e votar os assuntos constantes da ordem do dia;
- (vii) Solicitar o seu desligamento da Associação quando lhe convier; e
- (viii) Solicitar informações sobre seus débitos e créditos.

Parágrafo Primeiro. São deveres dos associados:

- (i) Colaborar com a Associação, participar na consecução de seus objetivos, cumprir integralmente o Estatuto e acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação;

- (ii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, os documentos e informações requeridos pela Diretoria ou empresa gestora contratada. O associado deverá manter os seus dados e informações atualizados durante toda sua permanência na associação;
- (iii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, login e senha de acesso ao sistema da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica relativa a cada unidade consumidora de titularidade do associado cadastrada na Associação. Os dados de login e senha de acesso fornecidos pelos associados deverão ser mantidos atualizados perante a Associação, sob pena de eliminação/exclusão do associado;
- (iv) Comunicar previamente à Associação, com antecedência de 90 (noventa) dias: (a) qualquer planejamento de redução de consumo/eficiência de consumo de suas unidades consumidoras; (b) qualquer planejamento de instalação de central de geração de energia elétrica pelo associado que reduza ou modifique o perfil de consumo de suas unidades consumidoras; (c) mudanças no grupo tarifário de suas unidades consumidoras; e/ou (d) efetiva mudança do perfil de consumo de suas unidades consumidoras, bem como qualquer eventual retirada de unidade consumidora da lista de unidades consumidoras participantes do rateio de Centrais GD, para que a Associação possa gerir adequadamente as compensações e alocações dos Créditos de Energia de suas Centrais GD em favor de todos os associados;
- (ix) Cumprir suas obrigações previstas neste Estatuto, sobretudo em relação ao pagamento dos rateios ou assunção das despesas da Associação sob sua responsabilidade;
- (x) Zelar pelo fiel cumprimento das normas estatutárias e demais resoluções da Assembleia Geral, Conselho Deliberativo e da Diretoria;
- (xi) Manter, durante toda sua participação na Associação, suas condições e pressupostos para admissão à Associação válidos e em vigor, nos termos do Art. 8º.
- (xii) Cumprir com as disposições da lei, do Estatuto, bem como respeitar as resoluções tomadas pela Diretoria e as deliberações das Assembleias Gerais e Conselho Deliberativo;
- (xiii) Satisfazer pontualmente seus compromissos com a Associação;
- (xiv) Prestar à Associação informações relacionadas com as características que lhe facultaram se associar;
- (xv) Prestar à Associação esclarecimento sobre as suas atividades;
- (xvi) Levar ao conhecimento da Associação a existência de qualquer irregularidade que atente contra a lei ou Estatuto; e
- (xvii) Zelar pelo patrimônio material e moral da Associação.

Parágrafo Segundo. Os Associados poderão nomear procurador para exercer o direito de voto em assembleias em seu nome, mediante autorização por escrito e com poderes específicos, que deverá ser apresentada à Diretoria por ocasião da realização das Assembleias.

CAPÍTULO V ÓRGÃOS DELIBERATIVOS

ART. 14º – ÓRGÃOS DELIBERATIVOS. No exercício de suas atividades, a Associação será formada por 2 (dois) órgãos deliberativos:

- (i) A Assembleia Geral; e
- (ii) O Conselho Deliberativo.

Art. 15º - ASSEMBLEIA GERAL. A Assembleia Geral dos associados é o órgão deliberativo da Associação responsável, privativamente, por: (i) destituir os administradores; e (ii) aprovar alterações do Estatuto Social da Associação e da Associação, mediante prévia sugestão de alteração pelo Conselho Deliberativo, devendo-se ainda observar os direitos de veto, as

condições de deliberação de temas específicos e os quóruns previstos neste Estatuto Social. O quórum de instalação da Assembleia Geral é de qualquer número de associados.

Parágrafo Primeiro. Não poderá votar nas Assembleias o associado que:

- (i) Tenha sido admitido após a sua convocação;
- (ii) Esteja na infringência de qualquer disposição deste Estatuto ou da lei, cabendo à Diretoria informar juntamente com o edital de convocação relação contendo os nomes dos associados em condições de votar nos respectivos conlaves; e
- (iii) Seja parte no processo disciplinar, nos termos do Art. 12º deste Estatuto.

Parágrafo Segundo. Os trabalhos das Assembleias Gerais serão dirigidos pelo Diretor Presidente, auxiliado por secretário indicado pelo Diretor Presidente que lavrará a ata da reunião, sendo por aqueles convidados a participar da mesa os ocupantes de cargos sociais presentes. Na ausência do Diretor Presidente, assumirá a condução dos trabalhos um Diretor sem designação específica, caso eleito para o cargo, auxiliado, na secretaria dos trabalhos e na lavratura da ata, pelo secretário indicado e que aceite a posição. Quando a Assembleia Geral não tiver sido convocada pelo Diretor Presidente, os trabalhos serão dirigidos e secretariados por quem a convocou ou por associados escolhidos na ocasião, pelo plenário, compondo a mesa os principais interessados na convocação.

Parágrafo Terceiro. As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas pelo voto da maioria simples dos associados presentes. Cada associado terá direito a apenas 01 (um) voto nas Assembleias Gerais. As deliberações e demais ocorrências substanciais nas Assembleias Gerais constarão de atas, lavradas no livro próprio, aprovadas e assinadas pelo presidente e pelo secretário dos trabalhos.

Parágrafo Quarto. Os Associados Fundamentais terão o poder de vetar as deliberações dos associados realizadas em sede de Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto. As deliberações da Assembleia Geral para alteração do Estatuto Social só ocorrerão caso haja prévia manifestação do Conselho Deliberativo sugerindo eventual alteração estatutária, ficando a cargo do Conselho Deliberativo apresentar à Assembleia Geral as alterações estatutárias sugeridas para sua deliberação.

ART. 16º – CONSELHO DELIBERATIVO. A Associação possuirá um Conselho Deliberativo formado por 3 (três) associados eleitos, inicialmente, pela Assembleia de Constituição, sendo um deles o Conselheiro Presidente e os demais conselheiros sem designação específica. Os Conselheiros terão mandatos de 5 (cinco) anos, cabendo a reeleição. Em caso encerramento do mandato, vacância ou destituição de Conselheiro Deliberativo (o que poderá ser feito pela Assembleia Geral), o próprio Conselho Deliberativo elegerá, dentre os associados da Associação, um outro associado para substituir as vagas no Conselho Deliberativo. Em caso de vacância e/ ou destituição de todos os membros o Conselho Deliberativo, caberá aos Associados Fundamentais eleger os novos nomes de associados para compor o Conselho Deliberativo dentre: (i) os associados que já foram eleitos para cargos de Diretoria; (ii) os associados que já foram eleitos para cargo de Conselheiro Deliberativo; e/ou (iii) Associados Fundamentais. Poderá haver acúmulo de cargos de membros do Conselho Deliberativo e cargo da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo, por meio de deliberação da maioria simples de seus membros presentes na reunião do Conselho Deliberativo, com o voto afirmativo, necessariamente, do Conselheiro Presidente: (i) eleger os membros da Diretoria, dentre os membros dos associados e/ou terceiros contratados; (ii) deliberar sobre a remuneração ou não, bem como seu valor, da remuneração da Diretoria da Associação e seus Diretores; (iii) deliberar e autorizar a contratação de empresa de gestão para auxiliar a Diretoria

nas atividades executivas e gerencias da Associação; (iv) deliberar sobre a aprovação das contas da Diretoria nos 03 (três) primeiros meses do ano subsequente ao encerramento de cada exercício social; (v) deliberar, previamente à execução pela Diretoria, sobre os investimentos da Associação na aquisição de direitos e/ou obrigações com valores superiores a R\$ 50.000,00; (vi) propor, para deliberação da Assembleia Geral, alterações no Estatuto Social da Associação; (vii) propor, para deliberação da Assembleia Geral, eventual dissolução da Associação e destinação de suas sobras e bens; (viii) destinação das sobras ou rateio das perdas financeiras da Associação em cada exercício social; e (ix) deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse da Associação que não seja matéria privativa da Assembleia Geral. Conselheiros que façam parte da Diretoria não poderão votar na análise das contas da Associação.

ART. 17º - CONVOCAÇÃO DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E REALIZAÇÃO REUNIÕES E ASSEMBLEIAS. As Assembleias Gerais e as reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas pelo Conselheiro Presidente, mediante edital, enviado aos associados ou aos Conselheiros, conforme o caso, via e-mail com aviso de recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, com o horário definido para as 2 (duas) convocações, sendo de 1 (uma) hora o intervalo entre as convocações. O quórum de instalação da Assembleia Geral será de 1/2 (metade) dos associados aptos a votarem na assembleia, na primeira convocação, e qualquer número de associados em segunda convocação. O quórum de instalação do Conselho Deliberativo será da totalidade de seus membros, em primeira convocação, e qualquer número de Conselheiros em segunda convocação. Será considerada regular a assembleia e/ou reunião a que comparecerem todos os Associados ou todos os membros do Conselho Deliberativo, independente das formalidades de convocação.

Parágrafo Primeiro. A convocação poderá também ser feita por 1/5 (um quinto) dos associados em pleno gozo de seus direitos sociais, desde que o pedido de realização de assembleia não seja atendido pelo Conselho Deliberativo no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da requisição de pelo menos 1/5 dos associados.

Parágrafo Terceiro. Nos editais, que deverão ser remetidos através e-mail, constará no mínimo:

- (i) A denominação da Associação, seguida da expressão Convocação de Assembleia Geral ou Conselho Deliberativo, conforme o caso;
- (ii) O dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o endereço do local de sua realização, que, salvo motivo justificado, será o da sede social;
- (iii) A ordem do dia dos trabalhos com as devidas especificações; e
- (iv) Data e nome, cargo e assinatura do responsável pela convocação (No caso da convocação da Assembleia Geral ser feita por associados, o edital será assinado pela totalidade dos signatários do documento que a solicitou).

CAPÍTULO VI ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

ART. 18º – DIRETORIA. A Associação será administrada por uma Diretoria, composta por pelo menos 01 (um) Diretor Presidente e até 02 (dois) Diretores sem designação específica, eleitos pelo Conselho Deliberativo. Apenas poderão ser eleitos para compor a Diretoria associados pessoas físicas que estejam em pleno exercício dos seus direitos na Associação e/ou terceiros contratados, pessoas físicas, que sejam indicados e eleitos pelo Conselho Deliberativo da Associação para compor o quadro da Diretoria. Os membros da Diretoria serão eleitos para um mandato de até 5 (cinco) anos, sendo permitida a reeleição de seus membros.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância dos cargos da Diretoria, o Conselho Deliberativo, no prazo de no máximo 30 (trinta) dias, eleger novos membros para preencherem as vagas da Diretoria, cujos eleitos cumprirão apenas o tempo remanescente dos mandatos dos sucedidos. Constituem, entre outras, hipóteses de vacância de cargo da Diretoria:

- (i) O falecimento;
- (ii) A renúncia;
- (iii) A perda da qualidade de associado do Diretor associado;
- (iv) A destituição; e
- (v) Impedimentos do exercício de suas obrigações e atividades de administração por prazo superior a 90 (noventa) dias.

Parágrafo Segundo. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário e quando convocada por qualquer um dos seus membros, sendo instalada com qualquer número de membros. As convocações das reuniões da diretoria deverão ser feitas com antecedência de 10 (dez) dias, mediante e-mail, com aviso de recebimento, devendo a convocação conter o dia, hora e local da reunião, bem como especificar a respectiva pauta dos trabalhos e as matérias objeto de deliberação pela Diretoria. Será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros da Diretoria, independente das formalidades de convocação.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos presentes em reunião, que buscarão, sempre que possível, a unanimidade, sendo que certo que deverá haver necessariamente o voto afirmativo do Diretor Presidente nas deliberações. Todas as resoluções ou deliberações serão lavradas, em forma de sumário ou por extenso, como couber no livro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo Quarto. Todos os atos de gestão e de representação da Associação deverão ser praticados sempre pelos membros da Diretoria, que poderão atuar em conjunto ou separadamente, sendo essencial no mínimo a presença do Diretor Presidente. Serão atribuições do Diretor Presidente da Associação e também dos Diretores sem designação específica:

- (i) A cessão onerosa ou gratuita, total ou parcial, inclusive eventuais licenciamentos ou cessões temporárias de bens e direitos da Associação;
- (ii) A instituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre qualquer bem, móvel ou imóvel, ou direito da Associação, incluindo, mas não se limitando a penhor, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto;
- (iii) Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante terceiros, órgãos públicos, associados, instituições financeiras e em qualquer ato necessário ao cumprimento do objeto social da Associação, podendo inclusive contrair obrigações, transigir, ceder, empenhar ou renunciar direitos e adquirir;
- (iv) Aprovar o(s) regulamento(s) e regimento interno da Associação, que não poderão contrariar as disposições em Lei e deste estatuto;
- (v) Propor e aprovar alterações na Ficha de Matrícula e/ou no Termo de Participação nas Despesas e Benefícios;
- (vi) Examinar e aprovar as despesas de cada projeto de Central GD desenvolvido pela Associação, bem como seu rateio e/ou assunção de despesas pelos associados participantes do projeto;
- (vii) Autorizar contratações de operações de crédito com instituições financeiras, destinadas ao financiamento das atividades dos associados;
- (viii) Decidir sobre a contratação e a demissão de funcionários da Associação, obedecidos para a admissão e permanência nos cargos os requisitos mínimos de conhecimento do Código Civil e das resoluções que regem o objeto da Associação;
- (ix) Abrir e fechar filiais, sucursais e escritórios em qualquer Estado ou localidade; e

- (x) Contratar empresa gestora para auxiliar nas atividades de desenvolvimento, gestão e administração das Centrais GD da Associação, bem como na divulgação e contato de informações junto aos associados, com prévia anuência ou autorização do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quinto. Será nula e ineficaz perante a Associação, não gerando, portanto, efeito de qualquer natureza, a prática de qualquer ato em desacordo com a lei e com este Estatuto Social.

Parágrafo Sexto. Os membros da Diretoria poderão ser remunerados, de acordo com deliberação do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Sétimo. Nos limites de suas atribuições, os membros da Diretoria, em conjunto ou isoladamente, poderão constituir procuradores ou mandatários para representarem a Associação e praticar os atos e operações que forem especificados nos respectivos instrumentos de mandato, que sempre particularizarão os poderes outorgados e o seu prazo de duração, respeitadas as regras constantes no presente Estatuto Social. À empresa gestora indicada no parágrafo quarto, inciso X, deste Art. 18, poderão ser outorgados poderes para representar a Associação por prazo indeterminado.

Parágrafo Oitavo. As despesas ordinárias e extraordinárias da Diretoria serão rateadas e/ou assumidas diretamente pelos associados, na proporção das operações por eles realizadas em relação à Associação e cada uma de suas Centrais GD.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL

ART. 19º – EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de primeiro de janeiro a trinta e um de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaborados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras, as quais deverão ser apresentadas pela Diretoria ao Conselho Deliberativo até o final dos 3 (três) primeiros meses do ano.

Parágrafo Único. A Associação manterá os livros, registros e demonstrações contábeis em regime de competência e de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil. A Associação deverá sempre preparar e manter os livros, arquivos e registros (incluindo, mas sem limitação, as atas de reuniões, livros e registros sociais, livros de registros contábeis e outros documentos relacionados) atualizados, precisos e completos, de acordo com as leis aplicáveis, bem como prontamente efetuar todas as publicações, arquivamentos e registros públicos conforme o necessário.

CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

ART. 20º – DISSOLUÇÃO. Além de outras hipóteses previstas em lei, a Associação dissolve-se de pleno direito:

- (i) Quando assim propor o Conselho Deliberativo e seja deliberado pela Assembleia Geral;
- (ii) Pelo decurso do seu prazo de duração e/ou consecução dos objetivos predeterminados;
- (iii) Pela alteração de sua forma jurídica;
- (iv) Pelo cancelamento da autorização para funcionar; e
- (v) Pela paralisação de suas atividades normais por mais de 120 (cento e vinte) dias.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo nomear ou destituir os liquidantes que ficarão responsáveis por levantar os ativos e passivos da Associação, para fins de sua liquidação, bem como aprovar as contas dos liquidantes.

Parágrafo Segundo. Em caso de Dissolução/Extinção, os bens móveis e imóveis da Associação serão doados a outra Associação com finalidade congênera, por decisão de Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX SOLUÇÕES DE CONFLITOS E FORO

ART. 21º – FORO. Fica eleito o foro da cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, como o foro competente para dirimir quaisquer conflitos envolvendo a Associação e seus associados, inclusive em relação à interpretação deste Estatuto Social, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais especial e privilegiado que seja.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 22º – DISPOSIÇÕES FINAIS. Sem prejuízo das hipóteses de inelegibilidade decorrentes de lei ou deste Estatuto, são condições básicas para o exercício de cargos eletivos:

- (i) Possuir capacitação compatível para o exercício do cargo, conforme análise do Conselho Deliberativo;
- (ii) Ter reputação ilibada; e
- (iii) Não estar vedado, por lei ou decisão judicial, ao exercício de atividades de gestão e administração.

ART. 23º – OMISSÃO. Os casos omissos ou duvidosos serão resolvidos de acordo com a lei e os princípios associativos, ouvido, quando for a hipótese, o Conselho Deliberativo.

ART. 24º – COMUNICAÇÃO. Toda comunicação entre a Associação, por meio de seus Diretores ou empresa gestora contratada, e os associados será feita por escrito, por meio de correio eletrônico com aviso de confirmação de recebimento e/ou por aplicativo de mensagens, observando os e-mails e número telefônico indicados pelos associados no momento de sua entrada na Associação, sendo o aviso positivo de confirmação de recebimento da comunicação, via e-mail ou aplicativo de mensagens, tido como prova do recebimento da comunicação pela Parte, ou por qualquer outro meio idôneo de envio comunicações, desde que o envio/recebimento das comunicações possam ser devidamente comprovados. As Partes poderão requisitar a troca dos e-mails ou número telefônico indicados mediante envio de comunicação.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023.

DocuSigned by:
Rodrigo Henz
Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Data/Hora da Assinatura: 18/12/2023 | 17:05:45 PST
338B38D1ED44C29848F407C88EAA05
RODRIGO OLIVEIRA HENZ
Diretor Presidente

DocuSigned by:
Carlo Cerizze
Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761
Hora de assinatura: 19/12/2023 | 06:02:31 PST
EP2370DEA41849D59BB1B052B95B6A5F
CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE
Secretário

Visto do Advogado:

DocuSigned by:
Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel
LUCAS CORTEZ LACERDA BARRETO COSTA PIMENTEL
028922186E3F43C1
OAB/PR Nº 67.107

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO O REGISTRO SOB NÚMERO, NOME, PROTOCOLO E DATA ABAIXO
CNS-Matr. 093245-290702 - ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE
ENERGIA ALEGRIA

3202312140512337 26/12/2023

Emol: 296,52 Tributo: 116,67 Reemb: 8,41 Reemb.: 7.62

Selo: EEMN54433 NEQ

Consulte em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Verifique autenticidade em rcpjrj.com.br ou pelo QRCode ao lado

Rodolfo P. de Moraes
Oficial



ASSINADO DIGITALMENTE
RODOLFO PINHEIRO DE MORAES

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Termo de Responsabilidade e Requerimento de registro

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica:

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

Matrícula da PJ¹:

CNPJ¹:

Eu, Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 775.1801 SDS/PE, inscrito no CPF sob o n 076.968.124-75, portadora do registro na OAB/PR sob o nº 67.107, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Schaffenberg de Quadros, nº 1590, apt. 403, no bairro de Cristo Rei, na cidade de Curitiba-PR, CEP 80.050-435, reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal, civil, penal e administrativa nos termos do art. 14 da Lei 13874/19, art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ-RJ e art. 936 §2º do CN da CGJ-RJ - Provimento 87/2022.

Rio de Janeiro, 22 de Dezembro de 2023

LUCAS CORTEZ LACERDA
BARRETO COSTA PIMENTEL

Assinado de forma digital por LUCAS CORTEZ
LACERDA BARRETO COSTA PIMENTEL
Dados: 2023.12.22 10:44:23 -03'00'

Advogado

Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel

OAB/PR n. 67.107

Assinatura Digital Qualificada (ICP Brasil) e/ou Assinatura Digital Avançada (Gov.br)

Incluir a identificação e qualificação da Pessoa que está assinando (NOME COMPLETO E Nº DE DOCUMENTO E O ÓRGÃO EXPEDIDOR).

(1) – Em casos de Constituição deixar o preenchimento em branco dos campos Matrícula e CNPJ.

**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO**

ART. 1º – DENOMINAÇÃO. A associação é denominada ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ (a "Associação"), organizada sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, constituída e regida ao amparo do inciso XVII, do artigo 5º, da Constituição Federal do Brasil, dos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil") e por este Estatuto, qualificando-se como uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e financeira.

ART. 2º – SEDE E FORO. A Associação tem sede, administração e foro jurídico na Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1213, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.

Parágrafo Único. A Associação poderá abrir, manter e encerrar estabelecimentos em qualquer outra localidade, mediante decisão da Diretoria.

ART. 3º – DURAÇÃO. O tempo de duração da Associação é indeterminado.

**CAPÍTULO II
MISSÃO E OBJETO SOCIAL**

ART. 4º – MISSÃO. A missão da Associação é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei 14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e Objetivo Social da Associação.

ART. 5º – OBJETO SOCIAL. Constitui o objeto social da Associação a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a Associação intitulará centrais de micro ou minigeração distribuída ("Centrais GD"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica ("Créditos de Energia"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da Associação e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome da Associação e tenham sido transferidas por seus Associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("SCEE"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar ("Legislação Aplicável").

Parágrafo Primeiro. Para atingir o seu objetivo social, a Associação atuará na: (i) Geração de Energia Elétrica - CNAE 3511-5/01; (ii) Atividades de Intermediação e Agenciamento de Serviços e Negócios em Geral, exceto Imobiliários – CNAE 7490-1/04; (iii) Associação em Defesa do Meio Ambiente (por

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:21:15 PST

meio da geração de energia elétrica por fontes renováveis e/ou alternativas) – CNAE 9430-8/00; e (iv) Associação de Consumidores (consumidores cativos de energia elétrica beneficiados pela geração distribuída compartilhada) – CNAE 9499-5/00.

Parágrafo Segundo. Para cumprimento do seu objeto social, a Associação poderá: (i) titularizar, em representação e benefício de seus associados, Centrais GD em número suficiente para atender os interesses da Associação, bem como requerer a adesão e conexão ao sistema de distribuição de quaisquer concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, de acordo com o seu interesse e por meio da atuação de sua Diretoria; (ii) firmar contratos, requisitar e ofertar propostas, firmar convênios, celebrar qualquer negócio jurídico vinculado ao seu objeto social e missão, seja com pessoas físicas ou jurídicas de direito privado seja com entidades públicas e órgãos governamentais; e (iii) representar os seus associados em negociações com concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica, desenvolvedores e investidores de projetos de geração distribuída e terceiros, de modo a viabilizar a exploração do objeto social da Associação.

Parágrafo Terceiro. A titularização de Centrais GD pela Associação, em representação e benefício de seus associados, poderá se dar por meio do aluguel de imóveis, terrenos ou lotes e ativos de geração de energia elétrica de fontes renováveis, alternativas ou de cogeração qualificada, bem como por meio da compra de ativos necessários à criação de Centrais GD pela própria Associação, ficando a cargo da Diretoria definir a melhor forma de exploração das Centrais GD, bem como das formas de operação e manutenção das Centrais GD.

Parágrafo Quarto. O início da operação de cada Central GD dependerá de sua viabilidade técnica, regulatória e econômica, o que deverá ser aferido pela Diretoria. Eventual demora no início da exploração ou desistência da Diretoria em continuar, manter ou desenvolver projeto de Central GD, em planejamento ou já em operação, não trará prejuízo aos associados, que continuarão a receber energia elétrica da concessionária ou permissionária de distribuição local, não sendo devido qualquer ressarcimento por parte da Associação. A contabilização, compensação e alocação dos Créditos de Energia em favor da Associação e/ou dos associados e suas unidades consumidoras terá início apenas após a conexão e energização das respectivas Centrais GD e será de responsabilidade da concessionária ou permissionária de distribuição local, conforme previsto na Legislação Aplicável. A Associação ou sua Diretoria não são responsáveis pela contabilização e compensação dos Créditos de Energia.

Parágrafo Quinto. Caberá à Diretoria, nos termos da Legislação Aplicável, definir, organizar, gerir, alocar, realocar e indicar às concessionárias ou permissionárias de energia elétrica, para cada Central GD, as unidades consumidoras dos associados, novos ou não, ou da Associação que se beneficiarão pela compensação de energia, bem como os percentuais ou ordem de prioridade de alocação dos Créditos de Energia gerados pelas Centrais GD da Associação que serão alocados às respectivas unidades consumidoras dos associados ou da Associação. Poderá ocorrer realocações de unidades consumidoras entre as Centrais GD ao longo do tempo, conforme disponibilidade cronológica de operação e características de consumo específicas, sendo o associado comunicado formalmente com antecedência pela Diretoria. Enquanto não houver a alocação das unidades consumidoras do associado sob a compensação de Central GD em operação, o associado e suas respectivas unidades consumidoras não se beneficiarão pelo sistema de compensação de energia elétrica previsto na Legislação Aplicável.

Parágrafo Sexto. A Associação, a critério da Diretoria, poderá facultar e/ou requisitar que os associados transfiram a titularidade das contas de energia elétrica de suas unidades consumidoras para a Associação, nos termos do art. 3º da Lei 14.300/22 e de acordo com a regulação da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. A transferência de titularidade das contas de energia elétrica

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:21:50 DST

servirá para facilitar a operacionalização do mecanismo de alocação de créditos dentro do sistema de compensação de energia e trazer maior eficiência financeira e regulatória à exploração das Centrais GD em benefício dos próprios associados. Nesta hipótese, a gestão e a obrigação de efetuar o pagamento da conta de energia elétrica das unidades consumidoras dos associados ficarão sob responsabilidade da Associação, permanecendo os respectivos associados obrigados a custearem as despesas das respectivas unidades consumidoras que estavam sob sua titularidade e cuja titularidade foi transferida à Associação, como responsáveis financeiros por tais custos, sob pena da Associação ficar desobrigada a realizar o eventual pagamento da fatura de energia das unidades consumidoras que estavam vinculadas aos associados inadimplentes. Será de única e exclusiva responsabilidade dos associados inadimplentes os danos e prejuízos decorrentes do eventual não pagamento de tais custos e faturas de energia assumidos pela Associação, ficando tais associados obrigados a ressarcir e indenizar a Associação ou terceiros pelos danos e prejuízos causados. A transferência da titularidade da unidade consumidora dos associados à Associação não retira a responsabilidade dos associados em relação aos cuidados técnicos e regulatórios em relação à unidade consumidora, permanecendo o associado como exclusivo responsável por garantir a adequação da unidade consumidora às normas aplicáveis e exigências da concessionária ou permissionárias de distribuição, bem como responsável por indenizar a Associação dos danos sofridos em decorrência de seus atos ou omissões regulatórias.

Parágrafo Sétimo. A Associação possuirá legitimidade extraordinária autônoma concorrente para agir como substituta processual em defesa dos direitos coletivos de seus associados, quando a causa de pedir versar sobre atos de interesse direto dos associados que tenham relação com a Missão, objetivo social e atividades da Associação, desde que previamente anuído pelo(s) associado(s) ou pela Assembleia Geral.

Parágrafo Oitavo. A Associação e associados, no desenvolvimento do Objetivo Social, poderão preencher e assinar documentos digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2020, conforme definido pela Diretoria.

Parágrafo Nono. Para o desenvolvimento de suas atividades, a Associação, por meio de sua Diretoria, poderá:

- (i) Celebrar contratos de comodato, locação, arrendamento ou compra de ativos, contratos de operação e manutenção de Centrais GD e ativos, bem como outros tipos de contratos necessários ao cumprimento de suas atividades, junto a terceiros, inclusive junto a associados;
- (ii) Realizar consultas de acesso ou solicitações acesso a sistemas de distribuição de concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, onde pretenda realizar seus projetos de Centrais GD;
- (iii) Contratar empresa especializada no desenvolvimento e gestão de projetos de Centrais GD, para assessorar a Diretoria em suas ações; e
- (iv) Praticar todo e qualquer ato necessário à execução do seu objeto.

CAPÍTULO III

PATRIMÔNIO SOCIAL, RECEITAS E SUA DESTINAÇÃO

ART. 6º – PATRIMÔNIO. Constitui o patrimônio da Associação os bens móveis e imóveis, ações, quotas, debêntures, títulos, valores e direitos que lhe pertencem ou que venham a lhe pertencer.

ART. 7º – FONTES DE RECURSO. As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão constituídos a partir: (i) do exercício de suas atividades; (ii) doações, mútuos ou empréstimos; (iii) legados; (iv) aquisições (v) contribuições; (vi) dotações orçamentárias, convênios, subvenções e auxílios de qualquer natureza; (vii) comercialização de ativos e bens e da prestação de serviços; (viii) prestação de serviços aos seus associados; (ix) outras rendas eventuais que auferir ou lhe forem destinadas, de

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

qualquer natureza; e, especialmente, (x) pelo rateio ou pela assunção de custos pelos associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD, conforme percentuais de rateio ou assunção de despesas de cada associado indicado pela Diretoria da Associação e previamente acordado com cada associado.

Parágrafo Primeiro. Os custos e despesas rateado e/ou assumidos diretamente por associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD poderão incluir as seguintes hipóteses, relacionadas diretamente à Central GD que o associado esteja vinculado:

- (i) Custos com locação de ativos de energia elétrica de fontes renováveis ou de cogeração qualificada e ativos imobiliários relacionados à Central GD;
- (ii) Custos relativos à administração e gestão dos ativos da Central GD e da compensação dos Créditos de Energia em favor das unidades consumidoras dos associados;
- (iii) Custos relacionados à demanda contratada das Centrais GD, à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição, à Tarifa de Uso do Sistema de Transmissão, ao custo de disponibilidade, à conexão ao sistema de distribuição/transmissão e aos encargos tarifários e tributos incidentes sobre a conexão, consumo e geração de energia elétrica pela Central GD;
- (iv) Valores cobrados pela concessionária ou permissionária de distribuição local, onde a Central GD estará conectada;
- (v) Outros valores necessários ao funcionamento e exploração da Central GD e à administração da Associação (valores relacionados à administração geral da Associação poderão ser rateados por todos os associados, tais como: (i) valores referentes à contratação da empresa gestora; (ii) multas e penalidades aplicáveis à Associação; (iii) custas judiciais, honorários advocatícios e sucumbências; e (iv) outros custos gerais, não relacionados apenas a um projeto); e
- (vi) Eventuais custos da conta de energia do associado assumidos pela Associação, em caso de aplicação do Parágrafo Sexto do Artigo 5º.

Parágrafo Segundo. Associados que não estejam vinculados a Centrais GD, não sendo beneficiados pela compensação dos Créditos de Energia, não estarão obrigados a participar do rateio e/ou assunção direta de despesas das Centrais GD da Associação. Os Associados Fundamentais e os Associados Geradores poderão não participar dos benefícios de compensação de Créditos de Energia das Centrais GD da Associação.

Parágrafo Terceiro. As despesas, rateadas ou assumidas diretamente, de responsabilidade de cada associado, serão cobradas aos associados mensalmente pela Diretoria ou pela empresa gestora contratada. Será facultado à Diretoria requisitar que: (i) os pagamentos das despesas de cada projeto de Central GD sejam realizados pelos associados diretamente aos respectivos credores, à conta e ordem da Associação; e/ou (ii) que o associado, quando da sua entrada na Associação, anua com assunção da obrigação de pagar diretamente aos credores as despesas necessárias para custeio das atividades da Associação, o que ocorrerá mediante assinatura da Ficha Matrícula, nos termos dos artigos 439 e 440 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). Nas hipóteses anteriores, os respectivos credores da Associação ou dos associados, conforme o caso, ficarão autorizados a emitir notas fiscais, notas de débito, faturas e documentos de cobranças diretamente aos associados, de acordo com as despesas assumidas por cada um deles.

Parágrafo Quarto. Em caso de eventual inadimplemento de associado quanto ao pagamento das despesas, rateadas e/ou assumidas diretamente de sua responsabilidade, o associado será constituído automaticamente em mora, seja pela Associação seja pelo respectivo credor, independente do envio de qualquer notificação, passando a incidir sobre os valores inadimplidos multa moratória de 2% (dois por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, e correção monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, desde a data do inadimplemento até o respectivo

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:21:58 PST

pagamento dos valores inadimplidos. Os valores recebidos a título de juros e multa ora previstos deverão ser repassados pela Associação aos respectivos credores da Associação que ficaram privados do recebimento de seus recebíveis, como uma forma de encargo remuneratório de responsabilidade do associado inadimplente perante os credores.

Parágrafo Quinto. Verificada a mora de algum associado perante a Associação ou perante algum credor, a Diretoria estará autorizada a “zerar” os respectivos percentuais de alocação de Créditos de Energia relacionados as Centrais GD que o associado tenha aderido, bem como a proceder com a exclusão do associado da Associação, conforme previsto neste Estatuto. A eventual retomada dos percentuais de rateio normais do associado, em razão do “zeramento” de seus percentuais em consequência de sua mora, será efetivada em até 60 (sessenta) dias do saneamento da mora.

Parágrafo Sexto. Os recursos da Associação não podem ser utilizados para concessão de empréstimos a membros de sua Diretoria, Conselho Deliberativo ou a quaisquer dos seus associados, colaboradores, benfeitores ou equivalentes, a qualquer título. O patrimônio e as receitas da Associação somente poderão ser utilizados para a manutenção de seus objetivos e quitação das obrigações por ela assumidas

Parágrafo Sétimo. A Associação não fará qualquer distribuição, entre os seus associados, Conselheiros, Diretores, empregados, doadores ou terceiros, de eventuais excedentes operacionais de suas atividades, como superávit em contas bancárias, resultados, sobras, ou dividendos, nem de quaisquer outras participações ou parcelas do seu patrimônio. Esta restrição não veda o pagamento de remuneração, fixa ou variável, aos empregados e terceiros contratados pela Associação, observados os requisitos de efetividade, necessidade e usualidade, para prestação de serviços essenciais ao desenvolvimento de suas atividades, tampouco eventual ressarcimento ou repasse de recebíveis decorrentes dos direitos dos associados defendidos pela Associação, hipótese na qual a Associação poderá, conforme delimitado pela Diretoria, repassar os valores de indenizações ou ressarcimentos.

CAPÍTULO IV ASSOCIADOS

ART. 8º – ASSOCIADOS. Podem se associar à Associação, salvo se houver impossibilidade técnica para que o associado goze dos benefícios constantes do objeto social da Associação, todas as pessoas físicas e/ou jurídicas que:

- (i) Estejam na plenitude de sua capacidade civil e concordem com o presente Estatuto;
- (ii) Possuam capacidade financeira para assumir as obrigações previstas neste Estatuto, o que será verificado por análise de crédito realizado à época de sua adesão à Associação;
- (iii) Sejam titulares de pelo menos 01 (uma) unidade consumidora ativa de energia elétrica, pertencente ao ambiente de contratação regulado (consumidor cativo), qualificada como unidade consumidora do Grupo B (preferencialmente B3) e, excepcionalmente, qualificada como unidade consumidora do Grupo A, situada na área de concessão da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica onde exista ou possa existir, conforme delimitação da Diretoria, projeto de Central GD da Associação em desenvolvimento ou em operação. A Associação, por meio dos seus Diretores ou empresa gestora contratada, realizará análise prévia do perfil de consumo das unidades consumidoras do interessado em ingressar na Associação, para fins de validar se tais unidades consumidoras possuem as características necessárias para ingressar na Associação, ficando a critério da Associação aprovar ou não a entrada das unidades consumidoras do interessado e posterior ingresso do interessado na Associação, em especial em relação às unidades consumidoras que não pertençam ao Grupo B3. Apenas com a resposta positiva da Associação a respeito das

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

características das unidades consumidoras do interessado, após análise prévia prevista nesta alínea, o interessado estará apto a ingressar na Associação. Será facultado à Associação, por meio de sua Diretoria, rever a qualquer momento o critério de unidades consumidoras de associados que poderão participar da Associação, podendo excluir grupos de associados participantes de determinada categoria que deixe de participar do interesse da Associação; e

- (iv) Não tenham sido excluídos da Associação nos últimos 12 meses anteriores ao seu pedido de associação à Associação.

Parágrafo Primeiro. Caberá à Associação, a partir da análise da quantidade e do perfil de consumo da(s) unidade(s) consumidora(s) do interessado em se associar à Associação, definir a participação do associado no rateio e/ou assunção direta de custos da Associação.

Parágrafo Segundo. São condições essenciais à permanência dos associados no quadro de associados da Associação: (i) que os associados estejam devidamente adimplentes em relação ao rateio e/ou assunção direta de despesas da Associação por eles assumidas, seja diante da Associação, seja diante dos respectivos credores da Associação; (ii) que os associados mantenham atualizado, junto à Associação, suas informações de contato fornecidas à administração da Associação no momento de sua adesão, sendo certo que tentativas frustradas de comunicação com o associado por mais de 2 (duas) vezes consecutivas em 2 (dois) meses consecutivos poderão ser presumidas como alteração de dados de contato sem prévia comunicação à Associação, sendo possível a exclusão do respectivo associado; e/ou (iii) que os associados, com exceção dos Associados Fundamentais e Geradores, se mantenham como titulares de pelo menos 01 (uma) unidade consumidora ativa de energia elétrica, pertencente ao ambiente cativo, e situada na área de concessão da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica onde exista ou possa existir projeto de Central GD da Associação em desenvolvimento ou em operação. A inobservância de alguma das hipóteses ora previstas pelo associado, por prazo superior a 15 (quinze) dias, ensejará a exclusão do associado da Associação, conforme previsto no Art. 11º abaixo.

Parágrafo Terceiro. Os associados não respondem nem solidária nem subsidiariamente pelas obrigações e compromissos assumidos pela Associação. Os membros da Diretoria ou Conselho Deliberativo não respondem nem solidária nem subsidiariamente pelas obrigações e compromissos assumidos pela Associação dentro do limite de seus poderes, definido neste Estatuto.

ART. 9º – CATEGORIAS DE ASSOCIADOS. A Associação terá 3 (três) categorias de associados, quais sejam:

- (i) Associados Fundamentais. Serão assim considerados os Associados que são fundamentais para a consecução da missão e do objeto social da Associação. A composição inicial da categoria de Associados Fundamentais estará indicada na Assembleia Geral de Constituição da Associação, sendo certo que a entrada de novos associados nessa categoria dependerá de deliberação e aprovação por maioria dos Associados Fundamentais;
- (ii) Associados Geradores. Associados que disponibilizem sua Central GD para o uso da Associação, mediante celebração de contrato de comodato, arrendamento, locação e/ou outros instrumentos. O Associado Gerador poderá ser remunerado pelo aluguel ou arrendamento de sua Central GD em favor da Associação, bem como pela eventual prestação de serviços de operação, manutenção e gestão das Centrais GD, conforme negociações firmadas com a Diretoria da Associação; e
- (iii) Associados Comuns. Os Associados Comuns serão os demais associados que não se enquadrem como Associados Fundamentais ou Geradores, sendo certo que deverão aderir, através do Termo de Participação nas Despesas e Benefícios firmado junto à Diretoria da Associação, ao plano de custeio das despesas da Associação definido junto à

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

Diretoria por um prazo mínimo de 1 (um) ano. Os Associados Comuns não terão direito de voto nas Assembleias da Associação.

Parágrafo Primeiro. Os Associados Fundamentais, Associados Geradores e Associados Comuns, em conjunto, serão denominados apenas como “associado” ou “associados”.

Parágrafo Segundo. Os Associados Fundamentais terão o poder de vetar as deliberações dos demais Associados realizadas em sede de Assembleia Geral.

ART. 10º – FORMA DE ADMISSÃO. A adesão de associados à Associação dar-se-á por meio:

- (i) Da aprovação da Diretoria, a seu critério, em relação à adesão do associado à Associação, e da verificação da Diretoria de que o interessado em se associar à Associação preenche todas as condições necessárias à sua adesão, conforme Art. 8º e/ou 9º e conforme documentos e informações requeridos pela Associação que deverão ser apresentados pelo interessado para sua adesão; e
- (ii) Da assinatura da Ficha de Matrícula junto à Associação, pela qual o interessado anuirá aos termos deste Estatuto, concederá à Associações poderes específicos para lhe representar, quando necessário, e anuirá com a eventual assunção direta da responsabilidade de pagamento de despesas de Centrais GD e outros credores relacionados às Centrais GD.

Parágrafo Primeiro. Complementarmente, os Associados deverão assinar, na data de sua entrada na Associação, Termo de Participação nas Despesas e Benefícios, pelo qual indicará sua(s) unidade(s) consumidora(s) que atende(m) ao disposto na alínea (iv) do Art. 8º, bem como indicará/comprovará o consumo mensal de energia elétrica ativa de sua unidade consumidora e definirá os percentuais de rateio e/ou de assunção direta de despesas da Associação que ficarão sob sua responsabilidade, em relação à Central GD que esteja ou venha a se vincular. O Termo de Participação nas Despesas e Benefícios poderá ser alterado de comum acordo entre o associado e a Diretoria da Associação.

Parágrafo Segundo. A assinatura e envio dos documentos citados neste Art. 10º poderão ser realizados de forma física ou digital (por meio da utilização de certificados digitais e/ou ferramentas de assinatura e operação de contratos digitais), conforme critério da Diretoria. Uma vez confirmada a adesão de interessado à Associação, ficará a cargo da Diretoria providenciar a averbação de sua Ficha de Matrícula no Livro de Matrícula da Associação.

ART. 11º – SAÍDA DE ASSOCIADOS. Todas as comunicações relacionadas a pedidos de saída e/ou exclusão de associados da Associação serão realizadas pela Associação via e-mail enviado ao e-mail oficial do associado constante na sua Ficha de Matrícula, que serão suficientes para formalizar e registrar, pela Associação, as eventuais demissões e/ou exclusões de associados.

Parágrafo Primeiro. Os associados terão o direito de requisitar sua saída da Associação a qualquer momento, desde que notifique ou comunique, por escrito, a Diretoria da Associação com antecedência prévia de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Segundo. O cumprimento do prazo ora previsto é necessário à manutenção das atividades da Associação, uma vez que o espaço deixado pelo associado que requisitou sua saída deverá ser repostado, mantendo a viabilidade do projeto de Central GD ao qual estava relacionado. Por isso, a inobservância do prazo ora previsto acarretará a cobrança de multa no montante correspondente a (i) o valor médio das despesas assumidas por ele; ou (ii) o valor médio previsto para as suas despesas, conforme acordado com a Diretoria, pelo prazo mínimo correspondente ao prazo de antecedência prévia que deveria ser observado pelo associado. Será considerado como um pedido de saída do associado o pedido para deixar de participar das alocações de Créditos de Energia das Centrais GD da

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:21:58 PST

Associação, ficando a Diretoria da Associação autorizada a proceder, unilateralmente, com a retirada do associado que requisitou a saída tácita do quadro de associados da Associação, observando-se os prazos e responsabilidade ora estabelecidos.

Parágrafo Terceiro. Associados que não observem as obrigações e deveres previstos neste Estatuto ou nas disposições legais aplicáveis à Associação e seu objeto social, poderão ser excluídos da Associação, desde que eventuais inadimplementos não sejam sanados no prazo de até 15 (quinze) dias contados do envio de comunicação por parte da Diretoria requerendo tal saneamento. Não sendo sanado o inadimplemento, deverá ser instaurado procedimento disciplinar para fins de apuração da eventual exclusão do associado, nos termos do Art. 12º deste Estatuto Social. Sendo deliberado e julgado pela exclusão do associado, a Diretoria comunicará a exclusão ao associado dentro de 30 (trinta) dias da decisão, pelo meio apropriado, com decisão justificada nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Quarto. Poderá ocorrer também a exclusão de associados nos seguintes casos:

- (i) Dissolução do associado pessoa jurídica;
- (ii) Falecimento ou incapacidade civil não suprida do associado pessoa física; e
- (iii) No caso de o associado deixar de atender os requisitos para adesão à Associação e sua permanência no quadro de associados, previstos no Art. 8º, em especial na hipótese de o associado inadimplir ao pagamento das despesas da Associação por ele assumidas por prazo superior a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Quinto. Ocorrendo o pedido de saída ou exclusão de associado, a Associação estará autorizada a excluir o associado e suas unidades consumidoras da participação do sistema de compensação de energia elétrica previstos na Legislação Aplicável por meio da Associação. Durante o processo disciplinar, a Diretoria da Associação poderá proceder com o “zeramento” dos Créditos de Energia do respectivo associado envolvido no processo, até a decisão final. Fica a Associação também autorizada a promover a imediata alteração da titularidade ou encerramento da relação contratual das unidades consumidoras que estejam em nome da Associação para a titularidade do Associado envolvido no processo e/ou o encerramento da relação contratual de tais unidades consumidoras junto à Distribuidora local, caso não seja possível a troca de titularidade, arcando o Associado com todos os custos envolvidos.

Parágrafo Sexto. Ficará a cargo da Diretoria a averbação do pedido de saída ou exclusão de associado no livro ou ficha de matrícula da Associação.

Parágrafo Sétimo. Eventual exclusão do associado e de suas unidades consumidoras do sistema de compensação de energia elétrica, em razão do pedido de saída ou exclusão da Associação, poderá ocorrer em um prazo de até 60 (sessenta) dias. Nesse período, o associado que pediu para sair ou foi excluído permanecerá como beneficiário do rateio dos Créditos de Energia das Centrais GD a que estava vinculado, até que sua exclusão do sistema de compensação seja concluída. Dessa forma, o associado demitido ou excluído ficará com seus direitos suspensos até conclusão do prazo de sua saída ou exclusão e permanecerá responsável pelo pagamento de todas as despesas sob sua responsabilidade perante a Associação, conforme seus percentuais de rateio e/ou assunção de despesas de responsabilidade do associado, até que sua exclusão do sistema de compensação seja definitivamente concluída perante a respectiva concessionária ou permissionária de distribuição.

ART. 12º – PROCEDIMENTO DISCIPLINAR. A Diretoria é competente para, assegurado o direito de defesa, deliberar pela exclusão de qualquer associado, nos termos do Parágrafo Segundo do Art. 11 deste Estatuto, observando-se o seguinte procedimento:

- (i) A instauração do processo disciplinar será formalizada por ato do Presidente da Diretoria, a quem incumbirá expedir notificação escrita ao associado, contendo descrição

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

circunstanciada dos motivos da instauração do procedimento disciplinar, acompanhada de documentação de suporte, se existente;

- (ii) A notificação será expedida por correio, com confirmação de entrega, ou por e-mail com aviso de recebimento;
- (iii) O associado terá 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, para apresentar sua defesa escrita, com as provas que entender conveniente, podendo, se for o caso;
- (iv) O Presidente da Diretoria apresentará seu relatório, colocando toda a documentação à disposição do Presidente do Conselho Deliberativo;
- (v) O Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias emitirá sua decisão de absolvição ou exclusão do associado, podendo o referido prazo ser prorrogado pelo tempo necessário mediante justo motivo apresentado pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- (vi) Da decisão de exclusão caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação enviada pela Associação ao associado a respeito de sua exclusão; e
- (vii) Caberá ao Conselho Deliberativo decidir sobre o encaminhamento proposto, em reunião convocada especialmente para tal análise e deliberação, devendo existir, para que haja a exclusão do associado, a anuência da maioria simples dos Conselheiros presentes.

ART. 13º – DIRETOS E DEVERES. São direitos dos associados:

- (i) Participar das Assembleias Gerais da Associação, discutir assuntos que nelas sejam tratados, ressalvadas as vedações legais e estatutárias, observando o disposto neste Estatuto;
- (ii) Ser votado para cargo eletivo na Associação quando indicado pelo Conselho Deliberativo;
- (iii) Valer-se das atividades, benefícios e direitos oferecidos pela Associação, na forma deste Estatuto;
- (iv) Requisitar sua saída da Associação, quando lhe convier, mediante comunicação escrita nesse sentido, desde que observe o disposto no Parágrafo Primeiro, do Art. 11º deste Estatuto. Fica consignado que qualquer pedido de readmissão deverá seguir o trâmite ordinário de admissão previsto no art. 10º deste Estatuto;
- (v) Propor a admissão de associados;
- (vi) Comparecer às Assembleias Gerais para as quais forem convocados, discutir e votar os assuntos constantes da ordem do dia;
- (vii) Solicitar o seu desligamento da Associação quando lhe convier; e
- (viii) Solicitar informações sobre seus débitos e créditos.

Parágrafo Primeiro. São deveres dos associados:

- (i) Colaborar com a Associação, participar na consecução de seus objetivos, cumprir integralmente o Estatuto e acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação;
- (ii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, os documentos e informações requeridos pela Diretoria ou empresa gestora contratada. O associado deverá manter os seus dados e informações atualizados durante toda sua permanência na associação;
- (iii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, login e senha de acesso ao sistema da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica relativa a cada unidade consumidora de titularidade do associado cadastrada na Associação. Os dados de login e senha de acesso fornecidos pelos associados deverão ser mantidos atualizados perante a Associação, sob pena de eliminação/exclusão do associado;
- (iv) Comunicar previamente à Associação, com antecedência de 90 (noventa) dias: (a) qualquer planejamento de redução de consumo/eficiência de consumo de suas unidades consumidoras; (b) qualquer planejamento de instalação de central de geração de energia

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:
Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:
Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:
Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

elétrica pelo associado que reduza ou modifique o perfil de consumo de suas unidades consumidoras; (c) mudanças no grupo tarifário de suas unidades consumidoras; e/ou (d) efetiva mudança do perfil de consumo de suas unidades consumidoras, bem como qualquer eventual retirada de unidade consumidora da lista de unidades consumidoras participantes do rateio de Centrais GD, para que a Associação possa gerir adequadamente as compensações e alocações dos Créditos de Energia de suas Centrais GD em favor de todos os associados;

- (ix) Cumprir suas obrigações previstas neste Estatuto, sobretudo em relação ao pagamento dos rateios ou assunção das despesas da Associação sob sua responsabilidade;
- (x) Zelar pelo fiel cumprimento das normas estatutárias e demais resoluções da Assembleia Geral, Conselho Deliberativo e da Diretoria;
- (xi) Manter, durante toda sua participação na Associação, suas condições e pressupostos para admissão à Associação válidos e em vigor, nos termos do Art. 8º.
- (xii) Cumprir com as disposições da lei, do Estatuto, bem como respeitar as resoluções tomadas pela Diretoria e as deliberações das Assembleias Gerais e Conselho Deliberativo;
- (xiii) Satisfazer pontualmente seus compromissos com a Associação;
- (xiv) Prestar à Associação informações relacionadas com as características que lhe facultaram se associar;
- (xv) Prestar à Associação esclarecimento sobre as suas atividades;
- (xvi) Levar ao conhecimento da Associação a existência de qualquer irregularidade que atente contra a lei ou Estatuto; e
- (xvii) Zelar pelo patrimônio material e moral da Associação.

Parágrafo Segundo. Os Associados poderão nomear procurador para exercer o direito de voto em assembleias em seu nome, mediante autorização por escrito e com poderes específicos, que deverá ser apresentada à Diretoria por ocasião da realização das Assembleias.

CAPÍTULO V ÓRGÃOS DELIBERATIVOS

ART. 14º – ÓRGÃOS DELIBERATIVOS. No exercício de suas atividades, a Associação será formada por 3 (três) órgãos deliberativos:

- (i) A Assembleia Geral; e
- (ii) O Conselho Deliberativo.
- (iii) Diretoria

Art. 15º - ASSEMBLEIA GERAL. A Assembleia Geral dos associados é o órgão deliberativo da Associação responsável, privativamente, por: (i) destituir os administradores; e (ii) aprovar alterações do Estatuto Social da Associação e da Associação, mediante prévia sugestão de alteração pelo Conselho Deliberativo, devendo-se ainda observar os direitos de veto, as condições de deliberação de temas específicos e os quóruns previstos neste Estatuto Social. O quórum de instalação da Assembleia Geral é de qualquer número de associados.

Parágrafo Primeiro. Não poderá votar nas Assembleias o associado que:

- (i) Tenha sido admitido após a sua convocação;
- (ii) Esteja na infringência de qualquer disposição deste Estatuto ou da lei, cabendo à Diretoria informar juntamente com o edital de convocação relação contendo os nomes dos associados em condições de votar nos respectivos conchaves; e
- (iii) Seja parte no processo disciplinar, nos termos do Art. 12º deste Estatuto.

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

Parágrafo Segundo. Os trabalhos das Assembleias Gerais serão dirigidos pelo Diretor Presidente, auxiliado por secretário indicado pelo Diretor Presidente que lavrará a ata da reunião, sendo por aqueles convidados a participar da mesa os ocupantes de cargos sociais presentes. Na ausência do Diretor Presidente, assumirá a condução dos trabalhos um Diretor sem designação específica, caso eleito para o cargo, auxiliado, na secretaria dos trabalhos e na lavratura da ata, pelo secretário indicado e que aceite a posição. Quando a Assembleia Geral não tiver sido convocada pelo Diretor Presidente, os trabalhos serão dirigidos e secretariados por quem a convocou ou por associados escolhidos na ocasião, pelo plenário, compondo a mesa os principais interessados na convocação.

Parágrafo Terceiro. As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas pelo voto da maioria simples dos associados presentes. Cada associado terá direito a apenas 01 (um) voto nas Assembleias Gerais. As deliberações e demais ocorrências substanciais nas Assembleias Gerais constarão de atas, lavradas no livro próprio, aprovadas e assinadas pelo presidente e pelo secretário dos trabalhos.

Parágrafo Quarto. Os Associados Fundamentais terão o poder de vetar as deliberações dos associados realizadas em sede de Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto. As deliberações da Assembleia Geral para alteração do Estatuto Social só ocorrerão caso haja prévia manifestação do Conselho Deliberativo sugerindo eventual alteração estatutária, ficando a cargo do Conselho Deliberativo apresentar à Assembleia Geral as alterações estatutárias sugeridas para sua deliberação.

ART. 16º – CONSELHO DELIBERATIVO. A Associação possuirá um Conselho Deliberativo formado por 3 (três) associados eleitos, inicialmente, pela Assembleia de Constituição, sendo um deles o Conselheiro Presidente e os demais conselheiros sem designação específica. Os Conselheiros terão mandatos de 5 (cinco) anos, cabendo a reeleição. Em caso encerramento do mandato, vacância ou destituição de Conselheiro Deliberativo (o que poderá ser feito pela Assembleia Geral), o próprio Conselho Deliberativo elegerá, dentre os associados da Associação, um outro associado para substituir as vagas no Conselho Deliberativo. Em caso de vacância e/ ou destituição de todos os membros o Conselho Deliberativo, caberá aos Associados Fundamentais eleger os novos nomes de associados para compor o Conselho Deliberativo dentre: (i) os associados que já foram eleitos para cargos de Diretoria; (ii) os associados que já foram eleitos para cargo de Conselheiro Deliberativo; e/ou (iii) Associados Fundamentais. Poderá haver acúmulo de cargos de membros do Conselho Deliberativo e cargo da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo, por meio de deliberação da maioria simples de seus membros presentes na reunião do Conselho Deliberativo, com o voto afirmativo, necessariamente, do Conselheiro Presidente: (i) eleger os membros da Diretoria, dentre os membros dos associados e/ou terceiros contratados; (ii) deliberar sobre a remuneração ou não, bem como seu valor, da remuneração da Diretoria da Associação e seus Diretores; (iii) deliberar e autorizar a contratação de empresa de gestão para auxiliar a Diretoria nas atividades executivas e gerencias da Associação; (iv) deliberar sobre a aprovação das contas da Diretoria nos 03 (três) primeiros meses do ano subsequente ao encerramento de cada exercício social; (v) deliberar, previamente à execução pela Diretoria, sobre os investimentos da Associação na aquisição de direitos e/ou obrigações com valores superiores a R\$ 50.000,00; (vi) propor, para deliberação da Assembleia Geral, alterações no Estatuto Social da Associação; (vii) propor, para deliberação da Assembleia Geral, eventual dissolução da Associação e destinação de suas sobras e bens; (viii) destinação das sobras ou rateio das perdas financeiras da Associação em cada exercício social; e (ix) deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse da Associação que não seja matéria privativa da Assembleia Geral. Conselheiros que façam parte da Diretoria não poderão votar na análise das contas da Associação.

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:22:18 PST

ART. 17º - CONVOCAÇÃO DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E REALIZAÇÃO REUNIÕES E ASSEMBLEIAS.

As Assembleias Gerais e as reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas pelo Conselheiro Presidente, mediante edital, enviado aos associados ou aos Conselheiros, conforme o caso, via e-mail com aviso de recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, com o horário definido para as 2 (duas) convocações, sendo de 1 (uma) hora o intervalo entre as convocações. O quórum de instalação da Assembleia Geral será de 1/2 (metade) dos associados aptos a votarem na assembleia, na primeira convocação, e qualquer número de associados em segunda convocação. O quórum de instalação do Conselho Deliberativo será da totalidade de seus membros, em primeira convocação, e qualquer número de Conselheiros em segunda convocação. Será considerada regular a assembleia e/ou reunião a que comparecerem todos os Associados ou todos os membros do Conselho Deliberativo, independente das formalidades de convocação.

Parágrafo Primeiro. A convocação poderá também ser feita por 1/5 (um quinto) dos associados em pleno gozo de seus direitos sociais, desde que o pedido de realização de assembleia não seja atendido pelo Conselho Deliberativo no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da requisição de pelo menos 1/5 dos associados.

Parágrafo Terceiro. Nos editais, que deverão ser remetidos através e-mail, constará no mínimo:

- (i) A denominação da Associação, seguida da expressão Convocação de Assembleia Geral ou Conselho Deliberativo, conforme o caso;
- (ii) O dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o endereço do local de sua realização, que, salvo motivo justificado, será o da sede social;
- (iii) A ordem do dia dos trabalhos com as devidas especificações; e
- (iv) Data e nome, cargo e assinatura do responsável pela convocação (No caso da convocação da Assembleia Geral ser feita por associados, o edital será assinado pela totalidade dos signatários do documento que a solicitou).

CAPÍTULO VI**ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

ART. 18º – DIRETORIA. A Associação será administrada por uma Diretoria, composta por pelo menos 01 (um) Diretor Presidente e até 02 (dois) Diretores sem designação específica, eleitos pelo Conselho Deliberativo. Apenas poderão ser eleitos para compor a Diretoria associados pessoas físicas que estejam em pleno exercício dos seus direitos na Associação e/ou terceiros contratados, pessoas físicas, que sejam indicados e eleitos pelo Conselho Deliberativo da Associação para compor o quadro da Diretoria. Os membros da Diretoria serão eleitos para um mandato de até 5 (cinco) anos, sendo permitida a reeleição de seus membros.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância dos cargos da Diretoria, o Conselho Deliberativo, no prazo de no máximo 30 (trinta) dias, eleger novos membros para preencherem as vagas da Diretoria, cujos eleitos cumprirão apenas o tempo remanescente dos mandatos dos sucedidos. Constituem, entre outras, hipóteses de vacância de cargo da Diretoria:

- (i) O falecimento;
- (ii) A renúncia;
- (iii) A perda da qualidade de associado do Diretor associado;
- (iv) A destituição; e
- (v) Impedimentos do exercício de suas obrigações e atividades de administração por prazo superior a 90 (noventa) dias.

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:22:23 PST

Parágrafo Segundo. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário e quando convocada por qualquer um dos seus membros, sendo instalada com qualquer número de membros. As convocações das reuniões da diretoria deverão ser feitas com antecedência de 10 (dez) dias, mediante e-mail, com aviso de recebimento, devendo a convocação conter o dia, hora e local da reunião, bem como especificar a respectiva pauta dos trabalhos e as matérias objeto de deliberação pela Diretoria. Será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros da Diretoria, independente das formalidades de convocação.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos presentes em reunião, que buscarão, sempre que possível, a unanimidade, sendo que certo que deverá haver necessariamente o voto afirmativo do Diretor Presidente nas deliberações. Todas as resoluções ou deliberações serão lavradas, em forma de sumário ou por extenso, como couber no livro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo Quarto. Todos os atos de gestão e de representação da Associação deverão ser praticados sempre pelos membros da Diretoria, que poderão atuar em conjunto ou separadamente, sendo essencial no mínimo a presença do Diretor Presidente. Serão atribuições do Diretor Presidente da Associação e também dos Diretores sem designação específica:

- (i) A cessão onerosa ou gratuita, total ou parcial, inclusive eventuais licenciamentos ou cessões temporárias de bens e direitos da Associação;
- (ii) A instituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre qualquer bem, móvel ou imóvel, ou direito da Associação, incluindo, mas não se limitando a penhor, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto;
- (iii) Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante terceiros, órgãos públicos, associados, instituições financeiras e em qualquer ato necessário ao cumprimento do objeto social da Associação, podendo inclusive contrair obrigações, transigir, ceder, empenhar ou renunciar direitos e adquirir;
- (iv) Aprovar o(s) regulamento(s) e regimento interno da Associação, que não poderão contrariar as disposições em Lei e deste estatuto;
- (v) Propor e aprovar alterações na Ficha de Matrícula e/ou no Termo de Participação nas Despesas e Benefícios;
- (vi) Examinar e aprovar as despesas de cada projeto de Central GD desenvolvido pela Associação, bem como seu rateio e/ou assunção de despesas pelos associados participantes do projeto;
- (vii) Autorizar contratações de operações de crédito com instituições financeiras, destinadas ao financiamento das atividades dos associados;
- (viii) Decidir sobre a contratação e a demissão de funcionários da Associação, obedecidos para a admissão e permanência nos cargos os requisitos mínimos de conhecimento do Código Civil e das resoluções que regem o objeto da Associação;
- (ix) Abrir e fechar filiais, sucursais e escritórios em qualquer Estado ou localidade; e
- (x) Contratar empresa gestora para auxiliar nas atividades de desenvolvimento, gestão e administração das Centrais GD da Associação, bem como na divulgação e contato de informações junto aos associados, com prévia anuência ou autorização do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quinto. Será nula e ineficaz perante a Associação, não gerando, portanto, efeito de qualquer natureza, a prática de qualquer ato em desacordo com a lei e com este Estatuto Social.

Parágrafo Sexto. Os membros da Diretoria poderão ser remunerados, de acordo com deliberação do Conselho Deliberativo.

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011

Parágrafo Sétimo. Nos limites de suas atribuições, os membros da Diretoria, em conjunto ou isoladamente, poderão constituir procuradores ou mandatários para representarem a Associação e praticar os atos e operações que forem especificados nos respectivos instrumentos de mandato, que sempre particularizarão os poderes outorgados e o seu prazo de duração, respeitadas as regras constantes no presente Estatuto Social. À empresa gestora indicada no parágrafo quarto, inciso X, deste Art. 18, poderão ser outorgados poderes para representar a Associação por prazo indeterminado.

Parágrafo Oitavo. As despesas ordinárias e extraordinárias da Diretoria serão rateadas e/ou assumidas diretamente pelos associados, na proporção das operações por eles realizadas em relação à Associação e cada uma de suas Centrais GD.

CAPÍTULO VII

EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL

ART. 19º – EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de primeiro de janeiro a trinta e um de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaborados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras, as quais deverão ser apresentadas pela Diretoria ao Conselho Deliberativo até o final dos 3 (três) primeiros meses do ano.

Parágrafo Único. A Associação manterá os livros, registros e demonstrações contábeis em regime de competência e de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil. A Associação deverá sempre preparar e manter os livros, arquivos e registros (incluindo, mas sem limitação, as atas de reuniões, livros e registros sociais, livros de registros contábeis e outros documentos relacionados) atualizados, precisos e completos, de acordo com as leis aplicáveis, bem como prontamente efetuar todas as publicações, arquivamentos e registros públicos conforme o necessário.

CAPÍTULO VIII

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

ART. 20º – DISSOLUÇÃO. Em caso de Dissolução/Extinção, os bens móveis e imóveis da Associação serão doados a outra Associação com finalidade congênere, por decisão de Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo nomear ou destituir os liquidantes que ficarão responsáveis por levantar os ativos e passivos da Associação, para fins de sua liquidação, bem como aprovar as contas dos liquidantes.

Parágrafo Segundo. Dissolvida a Associação, o remanescente de seu patrimônio líquido será destinado, por deliberação dos associados, à instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes aos da Associação, nos termos do art. 61 do Código Civil.

CAPÍTULO IX

SOLUÇÕES DE CONFLITOS E FORO

ART. 21º – FORO. Fica eleito o foro da cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, como o foro competente para dirimir quaisquer conflitos envolvendo a Associação e seus associados, inclusive em relação à interpretação deste Estatuto Social, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais especial e privilegiado que seja.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 22º – DISPOSIÇÕES FINAIS. Sem prejuízo das hipóteses de inelegibilidade decorrentes de lei ou deste Estatuto, são condições básicas para o exercício de cargos eletivos:

DocuSigned by:

Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE:12326655761
CPF: 12326655761

DocuSigned by:

Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA:12287981764
CPF: 12287981764

DocuSigned by:

Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ:29636787034
CPF: 29636787034

DocuSigned by:

Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ:01970464011
CPF: 01970464011
Assinatura da Assinatura: 21/12/2023 11:22:53 PST

- (i) Possuir capacitação compatível para o exercício do cargo, conforme análise do Conselho Deliberativo;
- (ii) Ter reputação ilibada; e
- (iii) Não estar vedado, por lei ou decisão judicial, ao exercício de atividades de gestão e administração.

ART. 23º – OMISSÃO. Os casos omissos ou duvidosos serão resolvidos de acordo com a lei e os princípios associativos, ouvido, quando for a hipótese, o Conselho Deliberativo.

ART. 24º – COMUNICAÇÃO. Toda comunicação entre a Associação, por meio de seus Diretores ou empresa gestora contratada, e os associados será feita por escrito, por meio de correio eletrônico com aviso de confirmação de recebimento e/ou por aplicativo de mensagens, observando os e-mails e número telefônico indicados pelos associados no momento de sua entrada na Associação, sendo o aviso positivo de confirmação de recebimento da comunicação, via e-mail ou aplicativo de mensagens, tido como prova do recebimento da comunicação pela Parte, ou por qualquer outro meio idôneo de envio comunicações, desde que o envio/recebimento das comunicações possam ser devidamente comprovados. As Partes poderão requisitar a troca dos e-mails ou número telefônico indicados mediante envio de comunicação.”

Rio de Janeiro - RJ, 21 de novembro de 2023.

DocuSigned by:
Rodrigo Henz
Assinado por: RODRIGO OLIVEIRA HENZ.01970464011
CPF: 01970464011
Data/Hora de Assinatura: 21/11/2023 | 11:21:25 PST
RODRIGO OLIVEIRA HENZ
Diretor Presidente

DocuSigned by:
Carlos Eduardo Vianna Cerizze
Assinado por: CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE.12326655761
CPF: 12326655761
Hora de assinatura: 21/11/2023 | 11:46:04 PST
CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE
Secretário

DocuSigned by:
Hildo Francisco Henz
Assinado por: HILDO FRANCISCO HENZ.29636787034
CPF: 29636787034
Data/Hora de Assinatura: 21/11/2023 | 11:54:59 PST
HILDO FRANCISCO HENZ
Associado

DocuSigned by:
Felipe Massari Pereira
Assinado por: FELIPE MASSARI PEREIRA.12287981764
CPF: 12287981764
Data/Hora de Assinatura: 21/11/2023 | 11:19:26 PST
FELIPE MASSARI PEREIRA
Conselheiro

Visto do Advogado:

DocuSigned by:
Lucas Cortez Lacerda Barreto Costa Pimentel
6289D2E68C3F43C...
LUCAS CORTEZ LACERDA BARRETO COSTA PIMENTEL
OAB/PR Nº 67.107

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO O REGISTRO SOB NÚMERO, NOME, PROTOCOLO E DATA ABAIXO
CNS-Matr. 093245-290770 - ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA
SABIA


3202312140512388 08/01/2024

Emol: 310,50 Tributo: 122,18 Reemb: 8,80 Reemb.: 7.98

Selo: EEMN55513 MFJ

Consulte em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Verifique autenticidade em rcpj.rj.com.br ou pelo QRCode ao lado


Rodolfo P. de Moraes
Oficial



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES

DA 82ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

celebrado com

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 67.030.395/0001-46

como Agente Fiduciário

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ/MF nº 53.303.422/0001-00

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

CNPJ/MF nº 53.407.286/0001-90

Datado de
27 de fevereiro de 2024

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª emissão, em duas séries, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Mateus e do Empreendimento Dourados.
----------------------------	--

"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento e pela realização de diagnóstico técnico financeiro dos Empreendimentos.
"Agente Fiduciário"	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Superfície"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Hik"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Hik, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Mars"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Venus"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participações"	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"ANEEL"	A Agência Nacional de Energia Elétrica.

<p>"Anúncio de Encerramento"</p>	<p>O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM nº 160.</p>
<p>"Anúncio de Início"</p>	<p>O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.</p>
<p>"Assembleia Especial de Investidores"</p>	<p>A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.</p>
<p>"Associação Alegria"</p>	<p>A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.</p>
<p>"Associação Sabiá"</p>	<p>A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.</p>
<p>"Associações"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.</p>
<p>"Atos Societários"</p>	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ata de reunião dos sócios da Hik, da Mars Energia e da Venus; (ii) Atas de reunião de sócios ou de assembleia geral de acionistas de cada uma das Fiadoras; (iii) Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Participações.

"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI 1"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Alegria, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 2"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Sabiá, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 3"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Dourados, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 4"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Mateus, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI"	Quando mencionadas em conjunto a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.
"Cedentes"	A HIK, a Mars Energia e a Venus, quando mencionadas em conjunto;

"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pela Hik, pela Mars, pela Venus e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto na seção "Garantias" deste instrumento.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Integralização dos CRI, as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Tranches Subsequentes.
"Condições Precedentes da Integralização dos CRI"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI sejam integralizados, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche seja liberada às Cedentes, devidamente identificadas na Cláusula " <u>Condições Precedentes da Primeira Tranche</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes das Tranches Subsequentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes seja liberada às Cedentes, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes das Tranches Subsequentes</u> " do Contrato de Cessão.

<p>“Conta Centralizadora”</p>	<p>A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 43982-1, mantida na agência nº 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).</p>
<p>“Conta das Cedentes”</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) a conta corrente de titularidade da Hik de nº 99429-4, mantida na agência nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341);</p> <p>(ii) a conta corrente de titularidade da Mars Energia de nº 99426-0, mantida na agência de nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); e</p> <p>(iii) a conta corrente de titularidade da Venus a ser oportunamente informada pela Venus à Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão.</p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Hik, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade</i></p>

	de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Participações"	Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.
"Contrato de Cessão"	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado em 27 de fevereiro de 2024 pelo qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Distribuição"	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.
"Contratos de Garantia"	Quando mencionados em conjunto:

	<p>(i) O Contrato de Cessão, para os fins: da Fiança e dos Fundos;</p> <p>(ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e</p> <p>(v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.</p>
"Contrato de Locação Alegria"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Alegria foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Alegria</u>");</p>
"Contrato de Locação Dourados"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Dourados foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Dourados</u>");</p>
"Contrato de Locação Mateus"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Venus e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Mateus foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Mateus</u>");</p>
"Contrato de Locação Sabiá"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a HIK e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Sabiá foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de</p>

	energia solar fotovoltaica (“UFV Sabiá”);
“Contratos de Locação”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá;
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Quando mencionados em conjunto os Créditos Imobiliários Alegria, os Créditos Imobiliários Dourados, os Créditos Imobiliários Mateus e os Créditos Imobiliários Sabiá.
“Créditos Imobiliários Alegria”	Nos termos do Contrato de Locação Alegria, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Alegria, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Alegria, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Alegria, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Alegria;
“Créditos Imobiliários Dourados”	Nos termos do Contrato de Locação Dourados, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Dourados, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Dourados, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Dourados, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Dourados;
“Créditos Imobiliários Mateus”	Nos termos do Contrato de Locação Mateus, a Venus faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Mateus, ao

	recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Mateus, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Venus em decorrência da locação do Imóvel Mateus, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Mateus;
"Créditos Imobiliários Sabiá"	Nos termos do Contrato de Locação Sabiá, a HIK faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Sabiá, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Sabiá, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à HIK em decorrência da locação do Imóvel Sabiá, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Sabiá;
"CRI"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em duas séries, da 82ª emissão, da Securitizadora.
"CRI em Circulação", para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.
"CVM"	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2024.
"Data de Integralização dos CRI"	Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos,

	ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) as Despesas Extraordinárias, (ii) as Despesas Iniciais e (iii) as Despesas Recorrentes.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) os Atos Societários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Locação; (iv) os Contratos de Garantia; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (ix) Prospecto; (x) Lâmina; (xi) os Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento; e

	(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Direitos de Superfície"	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Emissão"	A 82ª emissão, em duas séries, de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Empreendimento Sabiá" ou "Imóvel Sabiá"	O empreendimento a ser implementado pela HIK sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Alegria" ou "Imóvel Alegria"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
"Empreendimento Dourados" ou "Imóvel Dourados"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Mateus" ou "Imóvel Mateus"	O empreendimento a ser implementado pela Venus, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
"Empreendimentos"	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
"Encargos Moratórios"	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, as Cedentes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitas ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

<p>"Escritura de Emissão de CCI"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural</i>", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.</p>
<p>"Escriturador"</p>	<p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.</p>
<p>"Fiança"</p>	<p>A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.</p>
<p>"Fiadoras"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto as seguintes pessoas jurídicas que prestaram fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) as Cedentes; (ii) a HUM ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62 ("<u>Hum Energia</u>"); e (iii) a HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28 ("<u>Hum Participações</u>").
<p>"Fundo AMEX"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo AMEX</u>".</p>

<p>"Fundo de Despesas"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Despesas</u>".</p>
<p>"Fundo de Juros da 1ª Série"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Juros</u>".</p>
<p>"Fundo de Juros da 2ª Série"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Juros</u>".</p>
<p>"Fundos de Juros"</p>	<p>O Fundo de Juros da 1ª Série e o Fundo de Juros da 2ª Série quando mencionados em conjunto.</p>
<p>"Fundo de Reserva da 1ª Série"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>".</p>
<p>"Fundo de Reserva da 2ª Série"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>".</p>

"Fundos de Reserva"	O Fundo de Reserva da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva.
"Garantia(s)"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) As Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) As Alienações Fiduciárias de Participações; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	Quando mencionadas em conjunto: a (i) Hum Energia ; (ii) HUM IPANEMA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.305.667/0001-66 (" <u>Hum Ipanema</u> ")"; (iii) HMP ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 45.789.042/0001-91 (" <u>HMP Energia</u> ")"; (iv) HSC ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 44.659.835/0001-23 (" <u>HSC Energia</u> ")"; (v) SPE HUM ENERGIA II LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 42.239.548/0001-39 (" <u>Hum Energia II</u> ")"; e (vi) WIGAH ENERGIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.929.646/0001-84 (" <u>Wigah</u> ").
"HIK"	A HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66,

	bloco B, salas 1.213 e 1.214, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.488/0001-99.
"Imóveis"	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
"Instituição Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. , sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34
"Investimentos Permitidos"	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária; ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 6.385"	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

"Lei nº 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931"	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI às Cedentes, nos termos da cláusula " <u>Liberações</u> ".
"Mars Energia"	A MARS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.555/0001-75.
"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste de Securitização.
"Medida Provisória nº 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Obrigações Garantidas"	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão);</p> <p>(ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p>

	<p>(iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e</p> <p>(vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
"Oferta"	<p>A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.</p>
"Operação"	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.</p>
"Patrimônio(s) Separado(s)"	<p>O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Período(s) de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"Período de Carência"	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
"PMT"	O valor devido pelas Cedentes em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Prazo de Colocação"	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
"Prêmio de Recompra Facultativa"	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas no Contrato de Cessão, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
"Preço de Cessão"	O preço que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;

"Preço de Cessão Líquido"	O Preço de Cessão deduzido das retenções previstas na Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, a ser pago pela Securitizadora às Cedentes, para a sua livre disponibilidade;
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Primeira Tranche da 1ª Série"	O montante de até R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões, quarenta e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Primeira Tranche da 2ª Série"	O montante de até R\$ 22.908.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos e dos empreendimentos das Garantidoras (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

"Recompra Compulsória"	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Recompra Facultativa"	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto neste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Tranche(s)"	Os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de CRI, e

	que serão desembolsados pela Securitizadora às Cedentes nos termos deste Contrato, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer das Tranches Subsequentes.
"Tranches Subsequentes da 1ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 1ª Série.
"Tranches Subsequentes da 2ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 2ª Série.
"Valor do Fundo AMEX"	Sempre em valor correspondente ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA até a data de sua constituição. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Valor Máximo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas terá o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas deverá observar o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 1ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".

"Valor do Fundo de Juros da 2ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor dos Fundos de Juros"	O somatório do Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e do Valor do Fundo de Juros da 2ª Série.
"Valor do Fundo de Reserva da 1ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva da 2ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor Nominal Atualizado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, deste Termo de Securitização.
"Venus"	VENUS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 53.666.106/0001-95.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos da ata de reunião de diretoria da Emissora, conforme ato societário celebrado nesta data.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 88.000.000,00** (oitenta e oito milhões de reais), da Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão **(i)** custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e **(ii)** registrados na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelos Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, os Cedentes receberão o Preço de Cessão Líquido, conforme retenções previstas abaixo.

3.5.1. O valor do Preço de Cessão está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado conforme **Anexo VII** do presente Termo de Securitização e conforme os termos e condições abaixo, sendo que, as Cedentes receberão, na data de Liberação, o Preço de Cessão Líquido, em recursos imediatamente disponíveis (“Preço de Cessão Líquido”), na ordem de prioridade abaixo:

(i) todas e quaisquer Despesas Iniciais, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores financeiros, legais, da Instituição Custodiante e da Emissora, serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem das Cedentes;

(ii) constituição dos Fundos de Reserva, para cobrir a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão. O Fundo de Reserva da 2ª Série somente será constituído quando da integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser inferiores aos Valores do Fundo de Reserva da 1ª ou da 2ª Série, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que

estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva;

(ii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(ii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Garantidoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Contrato;

(ii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(ii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iii) constituição do Fundo de Despesas, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação, os quais corresponderão ao Valor do Fundo de Despesas, atualizado monetariamente pelo pela variação positiva do IPCA em periodicidade anual, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;

(iii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas;

(iii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(iii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Fiadoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Contrato de Cessão;

(iii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão

utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iv) constituição dos Fundos de Juros, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação no Valor dos Fundos de Juros, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.

(iv.4) Os eventuais valores excedentes depositados nos Fundos de Juros serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iv.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos nos Fundos de Juros, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(v) Liberação na Conta das Cedentes dos seguintes valores para a realização das obras dos Empreendimentos:

- a. Em relação aos valores integralizados relativos a 1ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 17.387.126,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente; e
- b. Em relação aos valores integralizados relativos a 2ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.

(vi) O pagamento das obrigações descritas na Cláusula 3.3.4 do Contrato de Cessão, mediante a utilização dos recursos decorrentes a Primeira Tranche da 1ª Série.

2.8. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente depositados diretamente na Conta Centralizadora, sendo que, tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.8.1. Sem prejuízo da obrigação das Locatárias de efetuar os pagamentos, exclusivamente, na Conta Centralizadora, durante toda a vigência da operação de CRI, as Cedentes transferirão para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que porventura venha a receber diretamente das Locatárias relacionados aos Créditos

Imobiliários representados pelas CCI, observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis para regularização e transferência de referidos valores para a Conta Centralizadora, sob pena de incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nessa Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão as fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

2.9. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 14.430/22 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

2.10. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.11. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora e as Cedentes não terão qualquer responsabilidade com relação à 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, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser respectivamente devolvidos às Cedentes.

2.12. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Cedentes previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Contratos de Locação, bem como o saldo devedor atualizado dos Contratos de Locação, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.13. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

2.14. Liberações. As Liberações às Cedentes serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.1. Forma de Liberação. A Cessionária realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche às Cedentes, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a seguir, mediante TED para as Contas das Cedentes, em até 2

(dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.2. Liberação às Cedentes da Primeira Tranche e das Tranches Subsequentes. Os recursos líquidos da Primeira Tranche serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e os recursos líquidos decorrentes das Tranches Subsequentes serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme o disposto abaixo.

2.14.3. Respeitados e efetuados os Descontos Permitidos, os recursos líquidos equivalentes a Primeira Tranche da 1ª Série serão liberados às Cedentes, nas Contas das Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série.

2.14.4. Os recursos líquidos referentes às Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries serão liberados mensalmente às Cedentes, nas respectivas Contas das Cedentes, de acordo com o avanço de obras dos Empreendimentos, apurado nos Relatórios de Medição, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o cumprimento integral das Condições Precedentes de cada uma das Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries.

2.15. Descontos Permitidos. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Primeiras Tranches os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem das Cedentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição dos Fundos de Juros, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (iv) Constituição dos Fundos de Reserva, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Reserva, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (v) Os pagamentos das obrigações de responsabilidade da Hum Energia, conforme descritas na Cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão.

2.15.1. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização da Primeira Tranches da 1ª Série e da Primeira Tranche da 2ª Série, respectivamente, o Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e o Valor do Fundo de Juros da 2ª Série, para fins de constituição dos Fundos de Juros.

2.15.2. Sem prejuízo dos Descontos Permitidos acima, as Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches, os valores necessários à recomposição dos Fundos, exceto o Fundo AMEX.

2.16. Condições Precedentes. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes concordam que nenhuma liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável (ou a sua dispensa).

2.16.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é das Cedentes e das Garantidoras.

2.16.2. As Cedentes e as Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.16.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos e informações disponibilizados pelas Cedentes e pelas Garantidoras à Securitizadora.

2.16.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente da Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição dos CRI ou via Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso.

2.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, não exime as Cedentes e/ou as respectivas Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, for dispensado da qualidade de condição precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação das Cedentes e das respectivas Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.16.6. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes têm ciência e concordam que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante as Cedentes e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

1) Condições Precedentes da Integralização dos CRI:

1.1. Condições Precedentes de Integralização da 1ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação referentes aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;

(ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

(iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;

(iv) recebimento, pela Cessionária, das demonstrações financeiras auditadas das Locatárias;

(v) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(vi) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(vii) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

1.2. Condições Precedentes de Integralização da 2ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação relativos aos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;
- (ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;
- (iv) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, os quais não deverão possuir contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável o desembolso da(s) Tranche(s) Subsequente(s), a exclusivo critério da Securitizadora;
- (v) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito dos Imóveis Dourados e Mateus em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

2) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 1ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

- (i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;
- (iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;
- (iv) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;
- (v) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vi) Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Participações perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vii) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; e

(viii) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

3) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 2ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;

(v) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;

(v) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(vi) Integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 1ª Série.

5) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(v) Integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 2ª Série.

2.17. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelas Cedentes, das Condições Precedentes CRI em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do Artigo 127 do Código Civil. Nesta hipótese:

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos às Cedentes;

(ii) As Cedentes ficarão obrigadas a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas Flat, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para

satisfação das obrigações pecuniárias da Operação e das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

- (iv) As Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

2.18. Direito de Retenção. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido às Cedentes, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, Liberação, disponibilização ou devolução, for constatada, pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

2.19. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas Cedentes e pelos Fiadoras e pelas Garantidoras, conforme aplicável, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.19.1. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.19.1.1. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a HIK ficará automaticamente exonerada da Fiança prestada em relação ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterado a Fiança prestada pelas demais Cedentes, pela Hum Energia e pela Hum Participações, nos termos da Cláusula de Garantias e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, as Garantidoras e a Securitizadora formalizaram o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Cedentes e as Garantidoras cederam fiduciariamente a integralidade dos Recebíveis que caberão à Hum Energia, na proporção de sua participação societária em cada Garantidora e/ou Cedente, em benefício da Securitizadora.

2.19.2.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos deverão ser registrados perante os Cartórios de Registro de

Títulos e Documentos competentes, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.19.2.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária dos Recebíveis cedidos fiduciariamente pela HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os demais Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.4 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.3. Alienações Fiduciária de Superfície: Adicionalmente e sem prejuízo das demais Garantias, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hik, a Mars Energia, a Venus e a Securitizadora celebraram os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, por meio dos quais a Hik, a Mars Energia e a Venus alienaram fiduciariamente os Direitos de Superfície em benefício da Securitizadora.

2.19.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes deverá ser concluído no prazo máximo previsto no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Alienações Fiduciária de Superfície.

2.19.3.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito deste Contrato, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito deste Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Sabiá ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.6 e seus subitens.

2.19.4. Alienações Fiduciárias de Participações: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hum Energia e a Securitizadora formalizaram os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, por meio do qual a Hum Energia alienou fiduciariamente a integralidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, em benefício da Securitizadora.

2.19.4.1. O protocolo da Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus perante a Junta Comercial competente deve ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração. O protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos

competentes deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.19.4.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Participação – HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Participação – Mars Energia e Alienação Fiduciária de Participação – Venus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6.5 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.5. Fundos de Reserva: A Emissora constituirá os Fundos de Reserva, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, conforme a respectiva Série dos CRI, mediante retenção do Valor do Fundo de Reserva. Os recursos dos Fundos de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.

2.19.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras.

2.19.7. Fundos de Juros: A Emissora constituirá os Fundos de Juros, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI. Os recursos dos Fundos de Juros serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento destes por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras assumida nos Documentos da Operação.

2.19.8. Fundo AMEX. O Fundo AMEX será constituído com recursos decorrentes dos Recebíveis, por meio da retenção de valores dos Recebíveis pagos na Conta Centralizadora até o limite do Valor do Fundo AMEX pela Securitizadora, durante o Período de Carência ou até a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, o que ocorrer por último, nos termos do Contrato de Cessão.

2.19.8.1. Caso a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá ocorram antes do término do Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Recebíveis cedidos fiduciariamente relativos aos Empreendimentos Alegria e Sabiá serão direcionados ao Fundo AMEX.

2.19.8.2. Findo o Período de Carência, caso ainda não haja a comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da PMT dos CRI.

2.19.8.3. A partir da comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI utilizando-se todo o valor então existente no Fundo AMEX.

2.20. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida. A partir do encerramento do Período de Carência, a HIK, a Mars Energia e a Venus comprometem-se a garantir a manutenção do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula abaixo, sob pena de configuração de Hipótese de Recompra Compulsória (“ICSD”).

2.20.1. O ICSD será apurado anualmente pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo indicada. Fica desde já definido que o ICSD mínimo será de **1,20**:

$$\text{Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD)} \geq 1,2$$

Onde:

ICSD = calculado da seguinte forma:

$$\frac{[\text{EBITDA} + \text{O\&M} + \text{CRM} - \text{IRPJ} - \text{CSLL} - \text{Despesas Caixa abaixo do EBITDA}] / [\text{Juros Remuneratórios} + \text{Amortização do Principal} + \text{Custos de Manutenção dos CRI}]$$

Onde:

EBITDA: definido como todas as receitas da operação deduzidas das seguintes despesas:

- a. Custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora;
- b. Custo de demanda contratada de energia;
- c. Seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance;
- d. Telecomunicação e dados (internet)
- e. PIS/Cofins
- f. Despesas e custos com segurança e vigilância;
- g. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- h. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- i. Limpeza e jardinagem;
- j. Sistemas de ERP;
- k. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- l. Serviços de intermediação comercial;

- m. Serviços de gestão dos clientes;
- n. Serviços de gestão de consórcios;
- o. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

O&M e CRM: definidos como os seguintes custos incorridos Hum Energia:

- a. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- b. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- c. Limpeza e jardinagem;
- d. Sistemas de ERP;
- e. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- f. Serviços de intermediação comercial;
- g. Serviços de gestão dos clientes;
- h. Serviços de gestão de consórcios;
- i. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI 1ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Global: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre

o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão dos CRI: 27 de fevereiro de 2024;

(n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias;

(q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.

(r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

CRI 2ª Série

(a) Emissão: 82ª;

(b) Série: 2ª;

(c) Quantidade de CRI: 40.500 (quarenta mil e quinhentos);

- (d) Valor Global: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: **(i)** Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e **(iii)** multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 23 de agosto de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2024;
- (p) Prazo de Vencimento: 3.475 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias;
- (q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

2.3.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início.

2.3.2. A Oferta é destinada apenas a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”).

2.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Qualificados, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: I – estão cientes que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; II – estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160; e IV – são Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificada a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo a Securitizadora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

2.4.1. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou II – distribuição da totalidade dos CRI. A Securitizadora deverá realizar

a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente: **(i)** livremente entre Investidores Qualificados; e **(ii)** ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses ano da data de encerramento da Oferta (“Período de Restrição”).

3.5.1. As restrições à negociação previstas na Cláusula 3.5 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do Artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

3.6. Distribuição Parcial dos CRI: A Securitizadora realizará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que, caso não seja subscrita e integralizada a totalidade dos CRI, a Oferta será cancelada, a Emissora deverá cancelar os CRI emitidos, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido e, conseqüentemente, **(i)** extinguir-se-á a obrigação da Emissora em pagar às Cedentes os respectivos Preços de Integralização, na forma do Contrato de Cessão, **(ii)** as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar à Emissora dos custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, além dos juros remuneratórios do período; **(iii)** uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Emissora; e **(iv)** os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, sendo que as Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI, desde que por culpa exclusivamente imputável às Cedentes, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

3.6.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Qualificados já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Qualificados os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão das Cedentes, conforme aplicável.

Destinação de Recursos

3.9. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.9.1 O Agente Fiduciário poderá solicitar o envio de declaração e/ou documentos comprobatórios quanto a utilização dos recursos prevista na cláusula 3.9. acima, a qual deverá ser fornecida em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Qualificado.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do **Anexo II** do presente instrumento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, a serem calculados da seguinte forma.

5.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.2. Cálculo do Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$Sda = SDb \times C$$

Onde:

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

SDb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se dut como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso será atualizado mensalmente sempre nas Datas de Pagamento.

5.2.2. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou das Cedentes.

5.2.3. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

5.2.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia especial de titulares dos CRI para definir o referido índice.

5.3. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.6. 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, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

5.7. Amortização Programada dos CRI: A Amortização Programada dos CRI ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada em cada Data de Amortização Programada indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**:

5.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = SDa \times TA$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

TA = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**.

5.7.2. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.7.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no **Anexo II** já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

5.8. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

5.9. Na Data de Vencimento final dos CRI, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

5.10. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.11. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.11. acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer dos Investimentos Permitidos até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA

6.1. Recompra Compulsória. Exceto pelo disposto no item 6.1.3 abaixo, caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;

- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Locatárias, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;

- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;

- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
- (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento

Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

- (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;
- (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
- (xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
- (xxxii) descumprimento do ICSD.

6.1.1. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) Saldo devedor dos CRI na data do efetivo resgate antecipado acrescido de eventuais Despesas da Operação e Encargos Moratórios; e

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

6.1.2. As Cedentes, as Fiadoras e/ou as Garantidoras deverão comunicar à Emissora sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Compulsória no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar não impedirá o exercício de poderes e faculdades, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, decorrentes dos Documentos da Operação.

6.1.3. A Securitizadora poderá considerar automaticamente configurada a Hipótese de Recompra Compulsória, independentemente de deliberação dos Titulares dos CRI, aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória previstos nas alíneas (i), (ii), (iii) e (vi) da Cláusula 8.1 acima, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.2. Recompra Facultativa. As Cedentes, em relação aos seus respectivos Créditos Imobiliários, poderá realizar, a qualquer momento a partir da integralização dos CRI, a recompra

antecipada facultativa, total ou parcial, dos referidos Créditos Imobiliários, conforme o disposto abaixo:

- (a) A Cedente solicitará a Recompra Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Recompra Facultativa.
- (b) A data de Recompra Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (c) Será devido o Prêmio de Recompra Facultativa;
- (d) A comunicação da Recompra Facultativa deve informar:
- (e) A Data de Pagamento pretendida para realizar a Recompra Facultativa;
- (f) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
- (g) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cedente, à operacionalização da Recompra Facultativa.

6.2.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Cedente ficará obrigada a realizar Recompra Facultativa solicitada, sob pena de ensejar a aplicação dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento.

6.2.2. Os recursos necessários para realização da Recompra Facultativa deverão ser disponibilizados pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Recompra Facultativa.

6.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a amortização integral dos CRI, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (conforme definida abaixo), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Hipóteses de Multa Indenizatória"):

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e

(iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.

6.3.1. Ocorrendo qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos Artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, observada nesta Cláusula (“Multa Indenizatória”).

6.3.2. A Cedente deverá comunicar à Cessionária, imediatamente quando da sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.3. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.3.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.5. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

6.3.6. Caso a Hipótese de Multa Indenizatória ocorra apenas em relação a determinados Créditos Imobiliários o pagamento da Multa Indenizatória deverá ser realizado apenas em relação ao Crédito Imobiliário que venha a ser afetado, observada a proporção do referido Crédito Imobiliário em relação aos CRI.

6.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória. Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso os Encargos Moratórios, calculados *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

6.4.1. A Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do Artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes, desde já, concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação.

6.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas acima devem ser creditados na Conta Centralizadora.

6.4.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

6.5. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos Artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que cada

Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se, desde já a: **(i)** informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 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 de cada exercício social, os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das

hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código de Ofertas Públicas ANBIMA.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. A Emissora e/ou as Cedentes, disponibilizarão ao Agente Fiduciário em até 90 (dias) dias a contar da data de encerramento do exercício social da ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, bem como, a memória de cálculo do ICSD. Sendo certo que o Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora e/ou Cedentes para verificar o atendimento do ICSD.

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

7.8. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora e emissor atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento Sabiá, ao Empreendimento Alegria, ao Empreendimento Mateus e ao Empreendimento Dourados;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo V**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

(p) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(q) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e

(r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem 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.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 pela Emissora, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

8.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, sendo-lhe facultado realizar aplicações financeiras a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não integram o Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos;

(c) adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia; e

(d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita neste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda de Documentos: A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via eletrônica do Contrato de Cessão, recebendo a Instituição Custodiante outra via eletrônica. A Securitizadora também será responsável pela guarda de uma via eletrônica de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Composição do Fundo AMEX (exclusivamente com recursos advindos dos Recebíveis); e
- (ix) Devolução de eventual valor excedente às Contas das Cedentes.

8.10.1. Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência"):

Até a conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (prioritariamente com recursos advindos do Fundo AMEX);
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

A partir da conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;

- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.10.2. Para fins do presente instrumento, entende-se como “conclusão/conexão dos Empreendimentos” a emissão da primeira fatura das usinas fotovoltaicas pela concessionária de energia competente.

8.11. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pelas Cláusulas 8.10 a 8.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos às Cedentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer

responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que 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.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) estar 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;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do Artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade relativa as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinada pelos Fiadoras, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização,

cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, **(i)** Não é possível afirmar a suficiência dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, entretanto, com base no valor convencionado pelas partes, o Direito de Superfície é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios; e **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as Aliações Fiduciárias de Participações poderão ser suficientes caso os dispositivos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Aliações Fiduciárias de Participações sejam respeitados, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Cedentes e/ou os Fiadoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam 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;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de seu *website* e/ou sua central de atendimento;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer, nos termos do § 1º do Artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços.

9.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da primeira parcela será devido pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedentes a título de estruturação até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Cedentes, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, permanecem exigíveis as obrigações das Cedentes e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 as Cedentes assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.6. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da

Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.7. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 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), incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

9.8. 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, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.9. Adicionalmente, as Cedentes e/ou a Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou pelas Cedentes. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelas Cedentes. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais 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; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21; **(viii)** 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 e/ou Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.11. 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 nas cláusulas acima será acrescido à dívida das Cedentes, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.12. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

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

9.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.16. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.14 e 9.15 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.17. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.18. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.19. Validade das 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 instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

9.20. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.21. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, 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.

9.22. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer quantidade de beneficiários, nos termos do Artigo 28 da Resolução nº CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria simples dos CRI, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:
(a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo,

em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou de interesse dos Titulares dos CRI, aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, Resolução CVM nº 194 e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante envio da convocação pela Securitizadora aos Titulares de CRI e disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 11.3 acima poderá ser realizada de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

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

11.4. Prazo para Realização: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação da segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão 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 Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: 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, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de Titulares de CRI com qualquer número presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM nº 60.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

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

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

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

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Recompra Compulsória; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vi)** aos Contratos de Garantia que possam comprometer suas suficiências, exequibilidades, validades ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; **(viii)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(xi)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, conforme a Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, da totalidade dos CRI.

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

11.21. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente 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; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Contrato de Cessão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI 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 nº 60.

11.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora (a) parcela única de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pela emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; e (b) durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Em qualquer Reestruturação (conforme definido no Anexo IX deste Termo de Securitização) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 0 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso as Cedentes atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 0 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- 5) 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;
- 6) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- 7) 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;
- 8) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- 9) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

- 10) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- 11) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- 12) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- 13) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- 14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- 15) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- 16) 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;
- 17) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- 18) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- 19) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- 20) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- 21) 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 Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- 22) 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;
- 23) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- 24) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

25) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

i.A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

ii.As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Cedentes, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, 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 dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

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, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de

R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, 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 (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

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, há dispensa de retenção do IRRF.

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 de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). 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 nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. 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, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

13.1.2. 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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, 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 aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota 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 nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor ("Decreto nº 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.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 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.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, serão realizados mediante publicação de

edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404, na Resolução CVM nº 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), na forma do § 5º do Artigo 44, Artigo 45 e da alínea “b” do Artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii) (a)** encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e **(b)** disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição,
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo – SP

At.: Estevam Borali

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br/ fiduciario@trusteedtvm.com.br

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

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

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

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a)

variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica 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 as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

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 a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados

internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Risco de crédito:

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

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os

Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fiadoras deixem de honrar com as Obrigações Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(c) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Riscos Operacionais: Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer

falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(f) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos

sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento 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.

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

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados

através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t.1.) Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados (“Contingências”).

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(u) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(u.2) Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas

perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente 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. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(x) Risco de Performance dos Empreendimentos: Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(y) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros. As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(z) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(aa) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelos Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(bb) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão: O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(cc) Risco de Descasamento: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos 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 das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, 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 das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(dd) Risco de Formalização. As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na origem e na formalização dos Créditos Imobiliários podem

ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(ee) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo

Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

18.8. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei nº 13.874"), bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor ("Lei nº 14.063"), na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("MP nº 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor ("Decreto nº 10.278"), e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

18.8.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DocuSigned by:
Amanda Regina Martins
Assinado por AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 430.987.638-25
Data/Hora da Assinatura: 2/27/2024 | 11:47:24 AM PST
O: ICP-Brasil, OU: AC: DAB
C: BR
Emissor: AC: DAB G3

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Amanda Regina Martins

Cargo: Diretora

CPF/MF: 430.987.638-25

DocuSigned by:
Estevam Borali
Assinado por ESTEVAM BORALI
CPF: 370.995.918-78
Data/Hora da Assinatura: 2/27/2024 | 12:07:24 PM PST
O: ICP-Brasil, OU: AC: DAB
C: BR
Emissor: AC: DAB G3

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Estevam Borali

Cargo: Diretor

CPF: 370.995.918-78

DocuSigned by:
Juliana Mayumi Nagai
Assinado por JULIANA MAYUMI NAGAI
CPF: 443.265.778-27
Data/Hora da Assinatura: 2/27/2024 | 12:03:09 PM PST
O: ICP-Brasil, OU: Proseccim
C: BR
Emissor: AC: Certsign-RFB G5

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

CPF: 443.265.778-27

(**ANEXO I** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Sabiá").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo			

	<p>Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</p>																																																																								
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória																																																																								
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável																																																																								
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS																																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27/03/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>2</td><td>25/04/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>3</td><td>27/05/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>4</td><td>25/06/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>5</td><td>25/07/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>6</td><td>27/08/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>7</td><td>25/09/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>8</td><td>25/10/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>9</td><td>26/11/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>10</td><td>26/12/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>11</td><td>27/01/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>12</td><td>25/02/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>13</td><td>25/03/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>14</td><td>25/04/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15</td><td>27/05/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>16</td><td>25/06/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>17</td><td>25/07/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>18</td><td>26/08/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>19</td><td>25/09/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>20</td><td>27/10/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>21</td><td>25/11/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>22</td><td>26/12/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>23</td><td>27/01/2026</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas de Pagamento	Pagamento	1	27/03/2024	Não	2	25/04/2024	Não	3	27/05/2024	Não	4	25/06/2024	Não	5	25/07/2024	Não	6	27/08/2024	Não	7	25/09/2024	Não	8	25/10/2024	Não	9	26/11/2024	Não	10	26/12/2024	Não	11	27/01/2025	Não	12	25/02/2025	Não	13	25/03/2025	Sim	14	25/04/2025	Sim	15	27/05/2025	Sim	16	25/06/2025	Sim	17	25/07/2025	Sim	18	26/08/2025	Sim	19	25/09/2025	Sim	20	27/10/2025	Sim	21	25/11/2025	Sim	22	26/12/2025	Sim	23	27/01/2026	Sim
#	Datas de Pagamento	Pagamento																																																																							
1	27/03/2024	Não																																																																							
2	25/04/2024	Não																																																																							
3	27/05/2024	Não																																																																							
4	25/06/2024	Não																																																																							
5	25/07/2024	Não																																																																							
6	27/08/2024	Não																																																																							
7	25/09/2024	Não																																																																							
8	25/10/2024	Não																																																																							
9	26/11/2024	Não																																																																							
10	26/12/2024	Não																																																																							
11	27/01/2025	Não																																																																							
12	25/02/2025	Não																																																																							
13	25/03/2025	Sim																																																																							
14	25/04/2025	Sim																																																																							
15	27/05/2025	Sim																																																																							
16	25/06/2025	Sim																																																																							
17	25/07/2025	Sim																																																																							
18	26/08/2025	Sim																																																																							
19	25/09/2025	Sim																																																																							
20	27/10/2025	Sim																																																																							
21	25/11/2025	Sim																																																																							
22	26/12/2025	Sim																																																																							
23	27/01/2026	Sim																																																																							

24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim

68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim

112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA							
CNPJ: 53.303.422/0001-00							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO				27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL				R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS				Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo			
6.7. ENCARGOS				São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente			

	de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito
--	---

6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/03/2024	Não
2	25/04/2024	Não
3	27/05/2024	Não
4	25/06/2024	Não
5	25/07/2024	Não
6	27/08/2024	Não
7	25/09/2024	Não
8	25/10/2024	Não
9	26/11/2024	Não
10	26/12/2024	Não
11	27/01/2025	Não
12	25/02/2025	Não
13	25/03/2025	Sim
14	25/04/2025	Sim
15	27/05/2025	Sim
16	25/06/2025	Sim
17	25/07/2025	Sim
18	26/08/2025	Sim
19	25/09/2025	Sim
20	27/10/2025	Sim
21	25/11/2025	Sim
22	26/12/2025	Sim
23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim

25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim

69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim

113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiábas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de			

	qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito
--	---

6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
----------------	---

6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável
---------------------------	---------------

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim
25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim

27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim
69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim

71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim
113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Mateus").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo			

	<p>Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</p>
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim

25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim
27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim

69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim
71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim

113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim

(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
3	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
4	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
5	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
6	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
7	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
8	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
9	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
10	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
11	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
12	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
13	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
14	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
15	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
16	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
17	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
18	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
19	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
20	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
21	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
22	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
23	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
24	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
25	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
26	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
27	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
28	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
29	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
30	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
31	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
32	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
33	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
34	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
35	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
36	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%

37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%

37	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
38	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
39	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
40	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
41	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
42	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
43	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
44	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
45	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
46	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
47	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
48	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
49	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
50	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
51	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
52	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
53	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
54	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
55	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
56	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
57	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
58	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
59	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
60	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
61	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
62	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
63	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
64	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
65	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
66	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
67	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
68	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
69	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
70	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
71	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
72	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
73	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
74	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
75	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
76	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
77	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
78	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
79	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
80	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%

81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

81	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
82	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
83	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
84	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
85	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
86	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
87	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
88	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
89	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
90	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
91	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
92	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
93	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
94	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
95	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
96	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
97	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
98	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
99	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
100	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
101	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
102	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
103	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
104	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
105	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
106	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
107	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
108	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
109	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
110	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
111	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
112	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
113	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
114	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

(**ANEXO III** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª Séries de sua 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;

(ii) nos termos do Artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160, e Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, assegura a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(vi) não tem conhecimento de documentos, escrituras, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, condições, restrições,

violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), obrigações, desapropriações e/ou contingências que de qualquer forma afetem o Imóvel, judiciais ou administrativas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

(**ANEXO IV** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

(**ANEXO V** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 67.030.395/0001-46
Representado neste ato por: Estevam Borali e Flávio Daniel Aguetoni
Número do Documento de Identidade: 33.178.639-4 e 44.071.566-0
CPF nº: 370.995.918-78 e 286.491.582-64

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 82ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 88.000 (oitenta e oito mil)
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.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

(ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR A	CRA0 2300I TT	21.20 0.000, 00	21.200	CDI+ 4,50% a.a.	58	1	21/0 8/20 23	29/08 /2028	"(i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária"	CRA Tropi cal Vinhos	N/A
CRI	23k2 2028 85	80.00 0.000, 00	80.000	IPCA+ 13,00%	65	8	22/1 1/20 23	25/05 /2027	"(i) Aval; (ii) AFP; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Visco nde	N/A
CRI	23C0 1138 76	35.00 0.000, 00	35.000	CDI+4,0 0% a.a	73	1	14/1 2/20 23	15/12 /2027	"(I) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (II) Alienação (III) Fiduciária de Cotas, (IV) Aval e (V) Fundos."	CRI DUE	N/A
CRI	23L2 4820 85	25.00 0.000, 00	25.000	IPCA+1 1,25% a.a	77	1	19/1 2/20 23	17/12 /2029	(i) AFI, (ii) CF; (iii) Fundos; (iv) Aval.	CRI Const roen	N/A
CRI	23L1 5990 76/2 3L16 0311 0/23 L160 3403	85.00 0.000, 00	85.000	12,68%	71	3	06/1 2/20 23	15/12 /2028	"(i) Aval; (ii) AFQ; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Guaiú	N/A
CR A	CRA0 2300 VY3/ CRA0 2300 VY4	200.0 00.00 0,00	200.00 0	CDI+4,8 0 a.a	76	1	20/1 2/20 23	20/12 /2028	"(i) Aval; (ii) CF de CDA/WA e (iii) CF de Recebíveis "	CRA Semp re	N/A

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR I	24A1777605/24A1777655/24A177749/24A1777868	49.000.000,00	49.000	IPCA+12,68%	78	4	08/01/2024	17/01/2028	“(i) Fiança; (ii) AF de Imóvel; (iii) AF de Ações; (iv) AF de Cotas; (v) CF de Recebíveis”	CRA Horto (Savoi)	N/A
CRI		90.000.000,00	90.000	IPCA + 12,6825%	84	4	09/02/2024	15/02/2029	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Fundos; e (vi) os Seguros;	CRI Itaparica	N/A

(ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

ESTRUTURAÇÃO - CRI							1ª Serie			2ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota C	A vista	0,023000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00	R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	-	12,15%	-
OT	Escrituração • Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00	R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	2,400000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00	R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	1,200000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00	R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66	R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66	R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00
RECORRENTE												
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73	R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9A74AF1B3C6543489B75AF6F785ADEC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 6. CRI Hum - Termo de Securitização - 2024fev27 Versão Final	
Source Envelope:	
Document Pages: 128	Signatures: 3
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Marcela Almeida
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)	malmeida@dtadvs.com.br
	IP Address: 177.68.133.219

Record Tracking

Status: Original	Holder: Marcela Almeida	Location: DocuSign
2/27/2024 11:37:48 AM	malmeida@dtadvs.com.br	

Signer Events

Amanda Regina Martins
 amanda@canalsecuritizadora.com.br
 DIRETORA
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
 Signature Type: ICP Smart Card
 Signature Issuer: AC OAB G3
 Signer CPF: 43098763825
Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

 56EEFEAFB5034D2...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 187.101.81.44

Timestamp

Sent: 2/27/2024 11:40:41 AM
 Viewed: 2/27/2024 11:47:16 AM
 Signed: 2/27/2024 11:47:40 AM

Estevam Borali
 eborali@trusteedtm.com.br
 Diretor
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
 Signature Type: ICP Smart Card
 Signature Issuer: AC OAB G3
 Signer CPF: 37099591878
Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

DocuSigned by:

 F6F22E46ADA346E...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 189.16.117.50

Sent: 2/27/2024 11:40:41 AM
 Viewed: 2/27/2024 12:03:16 PM
 Signed: 2/27/2024 12:07:28 PM

Juliana Mayumi Nagai
 jnagai@trusteedtm.com.br
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
 Signature Type: ICP Smart Card
 Signature Issuer: AC Certisign RFB G5
 Signer CPF: 44326577827
Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

DocuSigned by:

 3CDA89ABD76744F...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 179.108.123.137

Sent: 2/27/2024 11:40:41 AM
 Viewed: 2/27/2024 12:02:30 PM
 Signed: 2/27/2024 12:03:13 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Artur Gilberto Costa Tognotti artur@dtadvs.com.br Echoenergia Participações S.A Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 2/27/2024 11:40:42 AM
---	---------------	-----------------------------

Henrique Noronha henrique.noronha@eqjasset.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 2/27/2024 11:40:42 AM
--	---------------	-----------------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/27/2024 11:40:43 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/27/2024 12:02:30 PM
Signing Complete	Security Checked	2/27/2024 12:03:13 PM
Completed	Security Checked	2/27/2024 12:07:30 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------