



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS POR COMTÉRmica ENGENHARIA LTDA.**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 38ª EMISSÃO DA
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA – SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO	17
CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	17
CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI	22
CLÁUSULA QUINTA – DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	26
CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	31
CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS	32
CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	36
CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO	38
CLÁUSULA DEZ – TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	38
CLÁUSULA ONZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	41
CLÁUSULA DOZE – RISCOS.....	50
CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	59
CLÁUSULA QUATORZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	60
CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO	64
CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	70
CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	73
CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE	77
CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO	77
CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES.....	78
CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	79
CLÁUSULA VINTE E DOIS – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	80
ANEXO I – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	82
ANEXO II – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA TENTATIVO	90
ANEXO III – TABELA DE REMUNERAÇÃO DOS CRI	145
ANEXO IV – DECLARAÇÕES	150
ANEXO V – OPERAÇÕES ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E A EMISSORA	153
ANEXO VI – DESPESAS DA EMISSÃO	154
ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA SÃO GONÇALO	156
ANEXO VIII - MINUTA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA JARDIM ATLÂNTICO	173



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNP/ME sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securizadora"); e

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, de acordo com a legislação em vigor e conforme as condições e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo.

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se

expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a Securitizadora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

<u>"Agente Fiduciário":</u>	H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme definido no preâmbulo;
<u>"Alienações Fiduciárias de Imóvel":</u>	Em conjunto, a Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, a Alienação Fiduciária Manaíra, a Alienação Fiduciária San Gerardo, a Alienação Fiduciária São Joaquim, a Alienação Fiduciária Tambauzinho 1 e a Alienação Fiduciária Tambauzinho 2, a serem constituídas em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária;
<u>"Alienação Fiduciária Jardim Atlântico"</u>	Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Imóvel Jardim Atlântico, a ser outorgada pela Garantidora através do Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico;
<u>"Alienação Fiduciária Manaíra"</u>	Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Imóvel Manaíra, a ser outorgada pela Garantidora através do Contrato de Alienação Fiduciária Manaíra;
<u>"Alienação Fiduciária San Gerardo"</u>	Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Edifício San Gerardo, a ser outorgada pelo Devedor através do Contrato de Alienação Fiduciária San Gerardo;
<u>"Alienação Fiduciária São Joaquim"</u>	Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Imóvel São Joaquim, a ser outorgada pelo Devedor através do Contrato de Alienação Fiduciária São Joaquim;
<u>"Alienação Fiduciária Tambauzinho 1"</u>	Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Imóvel Tambauzinho 1, a ser outorgada pelo Devedor através do Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 1;

<u>"Alienação Fiduciária Tambauzinho 2"</u>	Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Imóvel Tambauzinho 2, a ser outorgada pelo Devedor através do Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 2;
<u>"Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa"</u>	A amortização extraordinária antecipada facultativa parcial das Notas Comerciais em circulação, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, a ser realizada a exclusivo critério do Devedor, nos termos do item 5.2 do Termo de Emissão;
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória"</u> :	A utilização dos Direitos Creditórios, oriundos da Promessa de Cessão Fiduciária, para realização, pela Securitizadora, da antecipação dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão, com a consequente amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI, conforme item 5.4.1 do Termo de Emissão e item 8.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Assembleia Geral de Titulares dos CRI"</u> :	A assembleia de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Termo;
<u>"Auditor Independente"</u> :	Auditor independente a ser contratado pela Emissora para realização da auditoria do Patrimônio Separado;
<u>"Autoridades"</u> :	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (" <u>Pessoa</u> "), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
<u>"Aval"</u> :	O aval prestado pelos Avalistas no Termo de Emissão;
<u>"Avalistas"</u> :	Em conjunto, a Garantidora, o Sr. ALEXANDRE JOSÉ MOUSINHO MOREIRA , brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 374.027.144-20, carteira de identidade 1.009.327 SSP/PB, com domicílio à

Rua Adolfo Loureiro de França, 300, Apto 102. Cabo Branco, 58045-080, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba; o Sr. **NEWTON MOUSINHO MOREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 038.472.774-30, carteira de identidade 2.234.422 SSP/PB, com domicílio à Rua Professora Maria Jaci Costa, 295, apto 1902, Jardim Oceania, 58037-435, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba; e o Sr. **TIBÉRIO LUIZ MOUSINHO DO RÊGO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 675.860.584-15, carteira de identidade 1.330.375 SSP/PB, com domicílio à Rua Severino Massa Spinelli, 170, apto 301, Tambaú, 58039-210, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba;

"Assembleia Geral de Titulares dos CRI":

A assembleia de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Termo;

"B3":

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (BALCÃO B3);

"CCI":

A Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

"Centro de Convenções"

O "Centro de Convenções de Campina Grande – PB", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do "*Termo de Contrato PJU nº 0101/2021, sob o Regime Empreitada por Preço Unitário*" ("Centro de Convenções"), celebrado entre a Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado (SUPLAN) e a Garantidora, em conformidade com o procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 08/2021;

"Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo":

A cessão fiduciária sobre os direitos creditórios titulados pela Garantidora no âmbito do "*Termo de Contrato de Prestação de Serviço de Engenharia nº 112/2022*", conforme aditado em 20 de junho de 2022, celebrado entre a Garantidora e o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, por meio do FMS – Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 14.026.965/0001-68, nos termos do Processo Administrativo 8224/2021, procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 0004/2021, a ser formalizada através da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", observado

os termos e condições previstos no Termo de Emissão e no item 7.2 deste Termo de Securitização;

“Cessões Fiduciárias”:

Em conjunto, a Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo e a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

“CETIP21”:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Conta do Patrimônio Separado”:

Conta corrente nº 43302-2, agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários;

“Condições Precedentes para Integralização”:

As Condições Precedentes para Integralização, conforme previstas no item 4.7.3 do Termo de Emissão;

“Condições Precedentes para Liberação”:

Em conjunto, a Condição Precedente Prenotação e a Condição Precedente Registro, as quais deverão ser cumpridas pelo Devedor para liberação, pela Emissora, dos recursos integralizados dos CRI na conta indicada no item 4.7.2.3 do Termo de Emissão;

“Condição Precedente Prenotação”

Conforme previsto no Termo de Emissão, apresentação, pelo Devedor à Securitizadora, do comprovante da prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária nos Cartórios de Registro de Imóveis competente (“Condição Precedente Prenotação”), com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, a ser formalizado na forma do item 3.8 do Termo de Securitização;

“Condição Precedente Registro”:

Conforme previsto no Termo de Emissão, a comprovação, pelo Devedor à Securitizadora, (i) do efetivo registro dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo o Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, mediante a apresentação, pelo Devedor à Securitizadora, de cópia das certidões de matrícula dos Imóveis contemplando o registro da respectiva garantia, bem como evidenciando, no que tange o Edifício San Gerardo, a inexistência de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; e (ii) o efetivo registro do Termo de Emissão e da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da

sede das Partes e na Junta Comercial do Estado da Paraíba, conforme aplicável;

“Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico”:

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Garantidora e a Emissora, na forma do Anexo VIII, para formalização da Alienação Fiduciária Jardim Atlântico;

“Contrato de Alienação Fiduciária Manaíra”:

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Garantidora e a Emissora, para formalização da Alienação Fiduciária Manaíra;

“Contrato de Alienação Fiduciária São Joaquim”

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Devedor e a Emissora, para formalização da Alienação Fiduciária São Joaquim;

“Contrato de Alienação Fiduciária San Gerardo”

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Devedor e a Emissora, para formalização da Alienação Fiduciária San Gerardo;

“Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 1”

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Devedor e a Emissora, para formalização da Alienação Fiduciária Tambauzinho 1;

“Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 2”

O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Devedor e Emissora, para formalização da Alienação Fiduciária Tambauzinho 2;

“Contratos de Alienação Fiduciária”:

Em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, o Contrato de Alienação Fiduciária Manaíra, o Contrato de Alienação Fiduciária San Gerardo, Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 2;

“Contrato de Distribuição”:

O *“Contrato Coordenação, Colocação e Distribuição Pública por Meio de Rito de Registro Automático de Distribuição de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries, da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos*

Imobiliários, Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda." a ser celebrado entre a Emissora e o Devedor, para reger a forma de distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160;

"Créditos Imobiliários":

A totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, tais como, mas sem se limitar, a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, devidos pelo Devedor em função da subscrição e integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora;

"CRI Seniores":

São os CRI da 1ª Série da 38ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na Cláusula Onze deste Termo de Securitização, será realizado antes dos pagamentos devidos aos CRI Seniores, de acordo com a Prioridade de Pagamentos, prevista no item 5.7 deste Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

"CRI Subordinados":

São os CRI da 2ª Série da 38ª Emissão da Emissora. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Prioridade de Pagamentos, previsto no item 5.7 deste Termo de Securitização;

"CVM":

A Comissão de Valores Mobiliários;

"CRI em Circulação":

Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e o Devedor possuírem, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos

respectivos administradores;

<u>"Data de Aniversário"</u> :	As datas previstas no Anexo III ao Termo de Securitização;
<u>"Data de Emissão"</u>	O dia 10 de março de 2023;
<u>"Data de Pagamento"</u> :	Conforme disposto no Anexo III ao presente Termo;
<u>"Despesas Iniciais"</u> :	São os custos e as despesas iniciais da operação, previstas no Anexo VI deste Termo;
<u>"Destinação Futura"</u> :	O pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária, relacionadas ao Centro de Convenções e ao Hospital São Gonçalo, conforme cronograma indicativo constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<u>"Devedor"</u> :	A COMTÉRICA ENGENHARIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207, sala 02, Recanto do Poço, CEP 58105-012, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, sob nº 00.805.033/0001-09;
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional, feriados no município de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Securitizadora, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado por meio da B3 (Balcão B3), onde somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Os recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do Edifício San Gerardo pactuadas com terceiros adquirentes, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos

moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra;

“Documentos Comprobatórios
Destinação Futura”:

A cópia dos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais), incluindo o envio de planilha em excel, com os dados da respectiva nota fiscal (nome do fornecedor e descrição da compra) e comprovante de pagamento (data de pagamento e valor), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura para as obras do Centro de Convenções e do Hospital São Gonçalo;

“Documentos da Operação”:

Em conjunto, o Termo de Emissão; a Escritura de Emissão de CCI; os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; o Contrato de Distribuição; o Termo de Securitização; o Boletim de Subscrição dos CRI; e os demais documentos ou aditamentos aos documentos relacionados à emissão dos CRI e à Oferta, naquilo que for aplicável.

“Edifício San Gerardo”

O imóvel denominado “Condomínio Edifício San Gerardo”, objeto da matrícula nº 150.198 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, cuja incorporação imobiliária foi registrada às margens da respectiva matrícula sob o nº 5, em 05 de maio de 2021, conforme Alvará de Licença para Construção nº 2015/000242, obtido no âmbito do processo nº 2014/053608, de 18 de setembro de 2020;

“Emissão”:

As 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

“Emissora” ou “Securitizadora”:

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo;

“Empreendimentos”

Em conjunto, o Edifício San Gerardo, o Centro de Convenções e o Hospital São Gonçalo;

“Encargos Moratórios”:

A multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento

(exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, devida pelo Devedor em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida em razão da emissão das Notas Comerciais;

“Escritura de Emissão de CCI”:

O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmado nesta data, mediante o qual a Emissora emitiu a CCI;

“Escriturador”:

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, instituição responsável pela escrituração dos CRI;

“Eventos de Vencimento Antecipado”:

São os eventos previstos no item 6.1 do Termo de Emissão, que, quando ocorridos e posteriormente ratificados pela manifestação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observados o quórum e os procedimentos previstos no item 16.8.1 deste Termo, ensejam o vencimento antecipado das Notas Comerciais;

“Fundo de Liquidez”:

Fundo de liquidez no montante de R\$ 524.783,71 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), equivalente ao somatório dos valores das 3 (três) maiores parcelas de Remuneração, incluindo amortização programada, nos termos do item 4.9.13 do Termo de Emissão, a ser constituído mediante a retenção, na Conta do Patrimônio Separado, do valor decorrente da integralização dos CRI;

“Garantias”:

As Alienações Fiduciárias de Imóvel, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Liquidez e o Aval;

“Garantidora”

A **COMTÉRMICA COMERCIAL TÉRMICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das

Orquídeas, nº 270, Recanto do Poço, CEP 58310-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.560.898/0001-64;

"Hospital São Gonçalo"

A "Unidade de Atenção Especializada em Saúde – Hospital Municipal de São Gonçalo/RN", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do Termo de Contrato de Prestação de Serviço de Engenharia nº 112/2022, conforme aditado em 20 de junho de 2022, celebrado entre a Garantidora e o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, por meio do FMS – Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 14.026.965/0001-68, nos termos do Processo Administrativo 8224/2021, procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 0004/2021;

"IGP-M/FGV":

Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóveis":

Quando em conjunto, o Imóvel Jardim Atlântico, o Imóvel Manaíra, o Imóvel São Joaquim, o Edifício San Gerardo, o Imóvel Tambauzinho 1 e o Imóvel Tambauzinho 2;

"Imóvel Jardim Atlântico":

O imóvel denominado "Loteamento Prolongamento Jardim Atlântico", objeto da matrícula nº 21.486 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba;

"Imóvel Manaíra":

O imóvel denominado "Manaíra", objeto da matrícula nº 133.046 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba;

"Imóvel São Joaquim":

O imóvel denominado "Loteamento São Joaquim", objeto da matrícula nº 39.652 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba;

"Imóvel Tambauzinho 1":

O imóvel denominado "Jardim Tambauzinho 1", objeto da matrícula nº 8.712 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba;

"Imóvel Tambauzinho 2":

O imóvel denominado "Jardim Tambauzinho 2", objeto da matrícula nº

8.714 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba;

"Instituição Custodiante":

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social;

"Investidores Profissionais":

Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;

"IPCA/IBGE":

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"IPCA/IBGE":

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Lei 10.931/04":

Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

"Lei 11.101/05":

Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária;

"Lei 12.431/11":

Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011;

"Lei nº 14.430/22":

Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que dispõe, dentre outros temas, sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis;

"MDA":

Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

“Notas Comerciais”:

As 15.000 (quinze mil) notas comerciais emitidas sob a forma escritural, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, de emissão do Devedor, no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

“Obrigações Garantidas”

São (i) as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes das Notas Comerciais; (ii) as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas às parcelas que compõem os Créditos Imobiliários, bem como as demais obrigações assumidas pelo Devedor nas Notas Comerciais; e (iii) todos os custos e despesas incorridos em relação às Notas Comerciais e aos CRI, bem como à excussão das garantias vinculadas às Notas Comerciais e aos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da garantia;

“Oferta”:

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente para Investidores Profissionais, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160;

“Patrimônio Separado”:

A totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios e as Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, que serão submetidos ao Regime Fiduciário e destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;

“Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”

A promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Edifício San Gerardo, pactuadas com terceiros adquirentes, a ser formalizada por meio do *“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*;

“Reembolso”:

O reembolso dos custos e despesas de natureza imobiliária, atinentes à incorporação imobiliária e construção do Edifício San Gerardo e do Centro

de Convenções, incorridos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, no volume total de R\$ 10.256.819,84 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), representante de 68,37% (sessenta e oito vírgula trinta e sete por cento) do Valor Total da Emissão;

"Regime Fiduciário":

O regime fiduciário a ser instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

"Resgate Antecipado Facultativo"

O resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais em circulação, que poderá ser realizado pelo Devedor a seu exclusivo critério, nos termos do item 5.1. do Termo de Emissão;

"Resolução CVM 17":

Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;

"Resolução CVM 30":

Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

"Resolução CVM 44":

Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;

"Resolução CVM 60":

Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;

"Resolução CVM 160":

Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

"Termo de Emissão":

O *"Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérmica Engenharia Ltda."*, celebrado entre o Devedor e a Securitizadora, por meio do qual o Devedor emitiu as Notas Comerciais;

"Termo" ou "Termo de Securitização":

O presente *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Comtérmica Engenharia Ltda."* para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª

Emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;

“Titulares dos CRI”: Os detentores dos CRI;

“Valor Total da Emissão”: O valor dos Créditos Imobiliários vinculados ao CRI, equivalentes a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

CLÁUSULA SEGUNDA – SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

- 2.1. Lastro dos CRI: Trata-se de emissão de CRI lastreados na totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI.
- 2.2. Devedor: A Devedor dos Créditos Imobiliários é a Devedor, nos termos do Termo de Emissão.
- 2.4. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se das Notas Comerciais de emissão do Devedor, subscritas pela Securitizadora, nos termos do Termo de Emissão.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 3.1. Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.
- 3.2. Autorização: A presente Emissão foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 06 de março de 2023, protocolada na Junta Comercial de São Paulo.
- 3.3. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I a este Termo, devendo tal vinculação ser comprovada ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados do referido vínculo.
- 3.4. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a subscrição das Notas Comerciais, através da celebração do Termo de Emissão. Os recursos decorrentes

da subscrição e integralização dos CRI serão destinados para o pagamento das Despesas Iniciais e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, conforme descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização e para a constituição do Fundo de Liquidez (conforme abaixo definido), sendo o saldo remanescente transferido para conta corrente de titularidade do Devedor, que os destinará, diretamente por uma de suas empresas controladas, integral e exclusivamente, para (i) o reembolso dos custos e despesas de natureza imobiliária, atinentes à incorporação imobiliária do Edifício San Gerardo e à construção do Centro de Convenções, incorridos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, no volume total de R\$ 10.256.819,84 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), representante de 68,37% (sessenta e oito vírgula trinta e sete por cento) ("Reembolso"); e (ii) o pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária, relacionadas ao Centro de Convenções e ao Hospital São Gonçalo, conforme cronograma indicativo constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização. ("Destinação Futura" e, quando em conjunto com o Reembolso, "Destinação de Recursos").

3.4.1. A comprovação da Destinação Futura deverá ser realizada, semestralmente, pelo Devedor ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses de julho e janeiro, sendo a primeira comprovação em 31 de janeiro de 2024, a qual deverá ser realizada por meio do envio, pelo Devedor, de relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do Anexo II.A deste Termo de Securitização ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com as Notas Comerciais destinados ao Centro de Convenções e ao Hospital São Gonçalo, acompanhado de cópia dos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais), incluindo o envio de planilha em excel, com os dados da respectiva nota fiscal (nome do fornecedor e descrição da compra) e comprovante de pagamento (data de pagamento e valor), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura"), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

3.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto ao Devedor, o Relatório de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios Destinação Futura, sendo que o Agente Fiduciário, mediante o recebimento de tais documentos e informações, será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pelo Devedor, devendo envidar seus melhores esforços para obter a documentação adicional eventualmente necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos nos termos aqui descritos.

3.4.3. Os gastos, custos e despesas incorridos ("Custos e Despesas Reembolso") nos Empreendimentos foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes previamente à assinatura da Nota Comercial e encontram-se devidamente descritos no Anexo II a este Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que a matrícula dos Empreendimentos estão arquivadas, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente Fiduciário verificou que os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

3.4.4. O Devedor deverá tomar todas as providências para utilização dos recursos no Empreendimento.

3.4.5. O Devedor declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão, os Empreendimento não receberam quaisquer recursos oriundos de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Devedor.

3.4.6. Adicionalmente, o Devedor declarou ao Agente Fiduciário e à Securitizadora que os gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários como lastro em créditos imobiliários na destinação.

3.4.7. O descumprimento das obrigações dispostas no presente item 3.4. (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste Termo de Emissão) poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão e, conseqüentemente, dos CRI.

3.4.8. As obrigações do Devedor quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.4.9. Uma vez comprovada a destinação da totalidade dos recursos obtidos através da presente Emissão, para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, o Devedor ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata este item 3.4, exceto se em razão de determinação de Autoridades for necessária qualquer comprovação adicional, hipótese em que deverão ser observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão.

3.4.10. O Devedor estará obrigado, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que esse vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nesse item 3.4, exceto em caso de comprovado dolo da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Total da Emissão, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de integralização das Notas Comerciais ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

3.4.11. Caberá ao Devedor a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis do Devedor, ou ainda de qualquer outro documento que lhes sejam enviados com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

3.5. A integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora, utilizando-se dos recursos da presente Emissão, está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, ao atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes para Integralização"), as quais deverão ser cumpridas pelo Devedor em sua integralidade no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do Termo de Emissão:

(i) formalização dos Documentos da Operação, em termos e condições satisfatórias à Securitizadora, com a devida comprovação de poderes de representação dos signatários e obtenção de todas as aprovações necessárias, devidamente arquivadas perante a Junta Comercial do Estado da Paraíba, incluindo as atas de aprovação do Devedor e da Garantidora, contemplando a emissão das Notas Comerciais e a outorga das Garantias;

(ii) inoocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(iii) apresentação, pelo Devedor à Securitizadora, do comprovante de protocolo/prenotação do Termo de Emissão e da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Partes e na Junta Comercial do Estado da Paraíba, conforme aplicável;

- (iv) não ocorrência de qualquer mudança material adversa nas condições operacionais e/ou econômico-financeiras do Devedor, que possam inviabilizar a presente emissão;
- (v) não ocorrência de nenhum fato relevante ou extraordinário de ordem política, social ou econômica, tanto no plano nacional quanto internacional, que possa comprometer a consecução da emissão das Notas Comerciais, em juízo a ser realizado sob exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) contratação pelo Devedor, às suas expensas, de todos os prestadores de serviços envolvidos e necessários para a presente operação, incluindo o assessor legal da Emissão, a B3 e o Escriturador;
- (vii) apresentação à Securitizadora de relatório de diligência jurídica em relação ao Devedor, ao Edifício San Gerardo e às Garantias (conforme aplicável), elaborado pelo assessor legal da Emissão, em termos satisfatórios à Securitizadora ("Relatório de Auditoria");
- (viii) recebimento, pela Securitizadora, da via assinada digitalizada da opinião legal emitida pelo assessor legal da Emissão, em termos satisfatórios à Securitizadora; e
- (ix) obtenção do deferimento de registro dos CRI perante a B3 e a CVM.

3.6. Com o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização, a totalidade dos recursos integralizados será depositada e ficará retida na Conta do Patrimônio Separado, até o cumprimento das Condições Precedentes para Liberação (abaixo definidas), sendo que a integralização dos CRI será considerada e produzirá os efeitos da integralização das Notas Comerciais. Os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais serão liberados ao Devedor conforme venha a ser verificado o cumprimento das respectivas Condições Precedentes para Liberação (abaixo definido), que estão sujeitas à verificação ou à dispensa pela Securitizadora, devendo a dispensa ser previamente aprovada pelos titulares dos CRI.

3.6.1. Observada a dedução de despesas incidentes sobre o saldo integralizado, o montante correspondente a (i) R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) dos recursos integralizados e retidos na Conta do Patrimônio Separado será liberado no 1º (primeiro) Dia Útil após apresentação, pelo Devedor à Securitizadora, do comprovante da prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária nos Cartórios de Registro de Imóveis competente ("Condição Precedente Prenotação"), com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, a ser formalizado na forma do item 3.8; e (ii) o montante complementar correspondente a R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) será liberado no 1º (primeiro) Dia Útil após a comprovação (ii.i) do efetivo registro dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo o Contrato de Alienação Fiduciária

Jardim Atlântico, mediante a apresentação, pelo Devedor à Securitizadora, de cópia das certidões de matrícula dos respectivos imóveis contemplando o registro da respectiva garantia, bem como evidenciando, no que tange o Edifício San Gerardo, a inexistência de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; e (ii.i) o efetivo registro do Termo de Emissão e da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Partes e na Junta Comercial do Estado da Paraíba, conforme aplicável ("Condição Precedente Registro", em conjunto com a Condição Precedente Prenotação, "Condições Precedentes para Liberação").

3.7. Fica desde já certo e ajustado que o não cumprimento das Condições Precedentes para Integralização no prazo avençado acima, sem que seja obtida prorrogação do prazo por meio de acordo conjunto entre o Devedor e a Securitizadora, acarretará no cancelamento da subscrição das Notas Comerciais pela Emissora nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, sem ônus para as partes, excetuadas as obrigações expressamente previstas no Termo de Emissão, bem como o pagamento, pelo Devedor, dos custos incorridos na Emissão.

3.8. O Devedor deverá utilizar parte dos recursos decorrentes do cumprimento das Condições Precedentes Prenotação para quitação da dívida contraída junto a Unicred – Coop. De Cred. De Livre Admissão de Associados, objeto da alienação fiduciária registrada sob o nº 04 da matrícula do Imóvel Jardim Atlântico. O comprovante de pagamento da dívida deverá ser encaminhado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da liberação dos recursos. Adicionalmente, o Devedor se compromete a providenciar, em até 90 (noventa) Dias Úteis, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 04 da matrícula do Imóvel Jardim Atlântico e a formalização e registro o Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico às margens da matrícula do Imóvel Jardim Atlântico, na forma do Anexo VIII, sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado.

3.9. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores	CRI Subordinados
1. Emissão: 38ª;	1. Emissão: 38ª;

<p>2. Série: 1ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Seniores: 7.500 (sete mil e quinhentos);</p> <p>4. Valor Global da Série: até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);</p> <p>6. Prazo da Emissão: 5.463 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, a contar da Data de Emissão;</p> <p>7. Atualização Monetária: Mensalmente, pela variação acumulada do IPCA/IBGE;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>10. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p>	<p>2. Série: 2ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Subordinados: 7.500 (sete mil e quinhentos);</p> <p>4. Valor Global da Série: até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);</p> <p>6. Prazo da Emissão: 5.463 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, a contar da Data de Emissão;</p> <p>7. Atualização Monetária: Mensalmente, pela variação acumulada do IPCA/IBGE;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>10. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p>
--	---

<p>11. Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>12. Data de Pagamento de Amortização: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>13. Regime Fiduciário: Sim;</p> <p>14. Ambiente de Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>15. Data de Emissão: 10 de março de 2023;</p> <p>16. Data de Aniversário: As datas previstas no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>17. Local de Emissão: São Paulo – SP;</p> <p>18. Data de Vencimento Final: 22 de fevereiro de 2038;</p> <p>19. Taxa de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo III do Termo de Securitização;</p> <p>20. Garantias: Alienações Fiduciárias de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Liquidez e Aval;</p> <p>21. Garantia flutuante: Não há;</p> <p>22. Coobrigação da Emissora: Não há;</p> <p>23. Possibilidade de Resgate Antecipado: Sim, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamento dos</p>	<p>11. Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>12. Data de Pagamento de Amortização: Conforme disposto no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>13. Regime Fiduciário: Sim;</p> <p>14. Ambiente de Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>15. Data de Emissão: 10 de março de 2023;</p> <p>16. Data de Aniversário: As datas previstas no Anexo III ao Termo de Securitização;</p> <p>17. Local de Emissão: São Paulo – SP;</p> <p>18. Data de Vencimento Final: 22 de fevereiro de 2038;</p> <p>19. Taxa de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo III do Termo de Securitização;</p> <p>20. Garantias: Alienações Fiduciárias de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Liquidez e Aval;</p> <p>21. Garantia flutuante: Não há;</p> <p>22. Coobrigação da Emissora: Não há;</p> <p>23. Possibilidade de Resgate Antecipado: Sim, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamento dos</p>
---	---

Créditos Imobiliários, nos termos do item 8.2 do Termo de Securitização;	Créditos Imobiliários, nos termos do item 8.2 do Termo de Securitização;
24. Classificação de risco: Não há.	24 Classificação de risco: Não há.

4.2. Distribuição e Negociação: Os CRI desta Emissão serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, e para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente através da B3.

4.3. Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, 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 e, adicionalmente, os extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

4.4. Prorrogação de prazos: Considerar-se-ão prorrogados, até o próximo Dia Útil, os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, pela Securitizadora e ao Agente Fiduciário, se o vencimento não coincidir com um Dia Útil.

4.4.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 1 (um) Dia Útil, com exceção do vencimento.

4.4.2. A prorrogação prevista no subitem 4.4.1, acima, se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. As Datas de Pagamento previstas no Anexo III já contemplam este intervalo.

4.5. Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que fuja ao controle da Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso,

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA – DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da data de integralização das Notas Comerciais, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, de acordo com a seguinte fórmula:

Para a apropriação *pro rata temporis* por dias úteis:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário após atualização, incorporação de juros ou amortização, se houver;

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização divulgado no mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao utilizado em NI_k ;

dup = número de Dias Úteis entre a data de integralização das Notas Comerciais ou a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA/IBGE, sendo “dup” um número inteiro, considerando que, na primeira atualização monetária, ocorrerá o acréscimo de 2 (dois) dias úteis adicionais; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, aproxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como “**Data de Aniversário**” as datas previstas no Anexo III ao Termo de Securitização.

5.2. Na hipótese de extinção ou não aplicabilidade imediata, por qualquer outro motivo, do IPCA/IBGE, aplicar-se-á o IGP-M/FGV e, na falta deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período, a ser definido de comum acordo entre os titulares de CRI e a Securitizadora. A Securitizadora, na hipótese de inaplicabilidade do IGP-M/FGV, deverá convocar assembleia geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da hipótese de inaplicabilidade, para que os titulares de CRI, de comum acordo com a Securitizadora, deliberem sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI.

5.3. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste instrumento não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 4.2.2 acima, será aplicado o último índice divulgado do IPCA/IBGE, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Securitizadora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.4. Cálculo da Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

i = taxa correspondente a 9,50 (nove inteiros e cinquenta centésimos) para os CRI Seniores e 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos) para os CRI Subordinados, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias; e

dup = Número de Dias Úteis entre: (i) a data de integralização das Notas Comerciais; ou (ii) incorporação dos juros remuneratórios ou último vencimento de juros, se houver, o que ocorrer por último e a data do cálculo.

5.5. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios").

5.6. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer

razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado 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 encargos moratórios e/ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.7. Prioridade de Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, assim como os valores decorrentes do Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa e da Amortização Extraordinária Compulsória, da execução das Garantias e dos recursos do Fundo de Liquidez observarão a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento da parcela;
- b) Juros remuneratórios dos CRI Seniores, sendo pagos da seguinte forma:
 - (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos ou multa e juros moratórios;
 - (ii) Juros vincendos no respectivo mês de pagamento;
- c) Amortização programada do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme tabela vigente e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- d) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, sendo pagos da seguinte forma:
 - (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos ou multa e juros moratórios;
 - (ii) Juros vincendos no respectivo mês de pagamento;
- e) Amortização programada e/ou amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme tabela vigente e encargos moratórios eventualmente incorridos, observados os termos do item 5.7.1, abaixo; e
- f) Amortização extraordinária dos CRI, proporcionalmente ao saldo devedor dos CRI, nos casos aplicáveis.

5.7.1. Somente será devido o pagamento dos juros remuneratórios e da amortização dos CRI Subordinados após o pagamento integral dos juros remuneratórios e da amortização dos CRI Seniores, devido na Data de Pagamento, ou respectiva data de um evento de pagamento dos CRI, observados as datas e montantes indicados no Anexo III deste Termo. Em cada Data de Pagamento, os recursos excedentes decorrentes do

pagamento dos Créditos Imobiliários, após o pagamento das parcelas de Remuneração e amortização programa dos CRI Seniores, bem como após o pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados, serão integralmente utilizados para amortização extraordinária dos CRI Subordinados.

5.7.2. Os recursos decorrentes da execução das Garantias serão primeiramente destinados ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado e liquidação dos CRI Seniores, e eventual valor remanescente à amortização ou liquidação dos CRI Subordinados, conforme o caso.

5.7.3. Os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com a tabela de amortização vigente para esses CRI à época, acrescidos da atualização monetária e da Remuneração.

5.8. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

5.9. Fundo de Liquidez: A Securitizadora, por conta e ordem do Devedor, na data de integralização das Notas Comerciais e com os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais, constituirá um Fundo de Liquidez composto por R\$ 524.783,71 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), conforme retenção prevista no item 4.7.6 do Termo de Emissão, equivalente ao somatório dos valores das 3 (três) maiores parcelas de Remuneração, incluindo amortização programada.

5.9.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências do Devedor.

5.9.2. O Fundo de Liquidez deverá, a qualquer tempo, ser equivalente ao valor de 3 (três) maiores parcelas de Remuneração, incluindo amortização programada ("Montante Mínimo do Fundo de Liquidez"). Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Liquidez, o Devedor estará obrigada a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montantes suficientes para a recomposição do referido limite, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, neste sentido. Caso o Devedor não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação acima estipulada, no prazo ali previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pelo Devedor, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pela Securitizadora conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 60.

6.2. A Oferta Pública será encerrada tão logo se verifique o encerramento do prazo estipulado para a Oferta e/ou a distribuição da totalidade dos CRI ("Prazo de Colocação"), o que ocorrer primeiro, cabendo à Securitizadora divulgar o anúncio de encerramento da Oferta na forma prevista nos artigos 13 e 76 da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Encerramento").

6.3. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta não poderá, em qualquer hipótese, ultrapassar o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

6.4. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, destinados exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente).

6.5. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais que efetivamente subscreverem os CRI ("Investidores"), devendo os respectivos subscritores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração ("Boletim de Subscrição"), atestando que (a) o registro da Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM; e que (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, a Declaração de Investidor Profissional - DIP, atestando sua condição de Investidor Profissional, nos termos definidos no presente Termo de Securitização, na Resolução CVM 30 e no Contrato de Distribuição.

6.6. A subscrição e integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na respectiva data de integralização, sendo que o preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, aplicado de forma igualitária em todos os CRI integralizados na mesma data de integralização ("Preço de Integralização").

6.7. A Securitizadora obriga-se a não realizar qualquer esforço de colocação por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores.

6.8. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (a) perante investidores profissionais, no mesmo dia da data de encerramento da Oferta; (b) perante investidores qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) perante o público em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alíneas (a) e (b) da Resolução CVM 160, observadas, nas negociações subsequentes, as demais disposições previstas na Resolução CVM 160 e Resolução 60.

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

6.10. Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta, não será admitida a distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, de modo que, caso não seja distribuído e efetivamente subscritos CRI equivalentes ao montante total da Emissão durante o prazo máximo de distribuição (conforme abaixo indicado), a Oferta será cancelada.

6.11. Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores Profissionais sob o regime de melhores esforços de colocação.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Garantias: As garantias são as seguintes:

- (i) Promessa de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do Edifício San Gerardo pactuadas com terceiros adquirentes, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra ("Direitos Creditórios"), a ser formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Promessa de*

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”);

- (ii) Aval dos Avalistas que assinam o Termo de Emissão (“Aval”);
- (iii) Fundo de Liquidez, conforme item 5.9 deste Termo de Securitização (“Fundo de Liquidez”);
- (iv) Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do imóvel denominado “Loteamento Prolongamento Jardim Atlântico”, objeto da matrícula nº 21.486 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba (“Imóvel Jardim Atlântico”), a ser outorgada pela Garantidora através do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*”, (“Alienação Fiduciária Jardim Atlântico” e “Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico”, respectivamente);
- (v) Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do imóvel denominado “Manaíra”, objeto da matrícula nº 133.046 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba (“Imóvel Manaíra”), a ser outorgada pela Garantidora através de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças* (“Alienação Fiduciária Manaíra” e “Contrato de Alienação Fiduciária Manaíra”, respectivamente);
- (vi) Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do imóvel denominado “Jardim Tambauzinho 1”, objeto da matrícula nº 8.712 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa (“Imóvel Tambauzinho 1”), Estado da Paraíba, a ser outorgada pelo Devedor através de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*” (“Alienação Fiduciária Tambauzinho 1” e “Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 1”, respectivamente);
- (vii) Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do imóvel denominado “Jardim Tambauzinho 2”, objeto da matrícula nº 8.714 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba (“Imóvel Tambauzinho 2”), a ser outorgada pelo Devedor através de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*” (“Alienação Fiduciária Tambauzinho 2” e “Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 2”, respectivamente);
- (viii) Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) do imóvel denominado “Loteamento São Joaquim”, objeto da matrícula nº 39.652 do 2º Serviço Registral Eunápio Torres, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba (“Imóvel São Joaquim”), a ser outorgada pelo Devedor através de

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças" ("Alienação Fiduciária São Joaquim" e "Contrato de Alienação Fiduciária São Joaquim", respectivamente);

- (ix) Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) do Edifício San Gerardo, a ser outorgada pelo Devedor através de *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças"* ("Alienação Fiduciária San Gerardo" e "Contrato de Alienação Fiduciária San Gerardo", respectivamente, sendo (i) em conjunto com a Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, Alienação Fiduciária Manaíra, Alienação Fiduciária Tambauzinho 1, Alienação Fiduciária Tambauzinho 2 e Alienação Fiduciária São Joaquim denominadas "Alienções Fiduciárias de Imóvel"; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária Jardim Atlântico, Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 1, Contrato de Alienação Fiduciária Tambauzinho 2, Contrato de Alienação Fiduciária São Joaquim e Contrato de Alienação Fiduciária San Gerardo denominados, em conjunto, "Contratos de Alienação Fiduciária"; e (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Aval, o Fundo de Liquidez e as Alienções Fiduciárias de Imóvel denominados simplesmente como "Garantias").

7.2. Adicionalmente, a Garantidora outorgará à Securitizadora a cessão fiduciária sobre os direitos creditórios por ela titulados no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços, compreendendo a integralidade dos recursos a serem recebidos pela Garantidora, incluindo, mas sem limitar, os valores recebidos a título de remuneração/contrapartida pelos serviços prestados, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e/ou legais que sejam ou venham a ser auferidos pela Garantidora ("Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo" e, em conjunto com a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, "Cessões Fiduciárias").

7.2.1. A outorga da Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo, através da formalização do respectivo *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"* ("Contrato de Cessão Fiduciária São Gonçalo"), nos termos do Anexo VII, deverá ser realizada pela Garantidora no prazo de até 1 (um) ano contado da data de celebração da Nota Comercial, mediante obtenção de autorização válida, legal e suficiente da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em atendimento ao item 4.8 do Contrato de Prestação de Serviços, que deverá ser objeto de avaliação independente por assessor legal especialmente contratado para tanto, exclusivamente com recursos adiantados pelo Patrimônio Separado, que deverá ser reembolsados pelo Devedor, com o escopo de avaliação da validade, legalidade e suficiência da autorização apresentada pelo Devedor.

7.2.2. Esgotado o prazo para outorga da Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo sem que tenha sido obtida a autorização da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN e formalização do Contrato de Cessão Fiduciária São Gonçalo ou, ainda, caso a autorização apresentada seja inválida, ilegal e/ou

insuficiente para os fins da Operação de Securitização, a Securitizadora deverá convocar assembleia de titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, com o fim de deliberar os termos e condições para, incluindo mas sem se limitar: (i) apresentação de novas garantias pelo Devedor, em substituição ou complementação à Cessão Fiduciária São Gonçalo; (ii) prorrogação do prazo para outorga da Cessão Fiduciária São Gonçalo; (iii) declaração de Evento de Vencimento Antecipado; e/ou (iv) outras resoluções que, a exclusivo critério dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, se façam necessárias no contexto da deliberação.

7.3. Incorporação nos Imóveis: A incorporação de novos empreendimentos nos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, pelo Devedor ou pela Garantidora, conforme o caso, estará sujeita à aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI, conforme termos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização. Nessa hipótese, o Devedor ou a Garantidora deverá comunicar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, através de correio eletrônico, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência, a respeito da sua pretensão de realizar a incorporação de novos empreendimentos no respectivo imóvel. O Devedor ou a Garantidora deverá, ainda, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário todos os documentos pertinentes à incorporação a ser realizada, incluindo o projeto da incorporação e outros documentos pertinentes que sejam necessários à realização de juízo informado por parte da Securitizadora e dos titulares dos CRI.

7.3.1 Caso a incorporação ou edificação de novos empreendimentos no imóvel objeto de Contrato de Alienação Fiduciária seja aprovado pelos titulares dos CRI, o Devedor ou a Garantidora deverá, obrigatoriamente, (i) utilizar os recursos oriundos da venda das unidades autônomas do empreendimento para realizar a amortização extraordinária compulsória, nos termos do item 3.11 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) caso o Devedor ou a Garantidora pretenda constituir patrimônio de afetação para o empreendimento, substituir o Contrato de Alienação Fiduciária por (a) fiança bancária contratada junto a instituição financeira primeira linha; e/ou (b) aplicações financeiras mantidas pelo Devedor ou Garantidora, de valor igual ou superior ao montante necessário para recomposição da razão de garantia mínima, obtida através da divisão do valor total das Garantias sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais.

7.3.2 Não obstante, a venda de eventuais unidades autônomas do imóvel objeto dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária, quando consideradas em conjunto, não poderá ser efetivada por montante inferior ao Valor de Avaliação do Imóvel (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária), sob pena de ter o Devedor ou Garantidora que complementar a alienação fiduciária respectiva com novas garantias reais, financeiras e/ou fidejussórias, a serem objeto de aprovação pela Securitizadora, conforme aprovado pelos titulares dos CRI.

7.3.3 Caso seja aprovado pela Securitizadora, após deliberação em sede de assembleia geral de titulares dos CRI, pela liberação da alienação fiduciária respectiva, com a sua substituição e/ou complementação por outras garantias, fica a Securitizadora obrigada a assinar o Termo de Liberação, constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária respectivo, em até 30 (trinta) dias após a deliberação que aprovou o ato. Os custos e emolumentos que advierem do cancelamento da respectiva alienação Fiduciária e formalização e constituição das demais garantias serão arcadas exclusivamente pelo Devedor e/ou pela Garantidora.

CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

8.1. Amortização Extraordinária Voluntária: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado parcial voluntário dos CRI.

8.2. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma parcial, ou resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, a saber: na ocorrência (i) do Resgate Antecipado Facultativo previsto no item 5.1. do Termo de Emissão, de iniciativa do Devedor; (ii) da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, prevista no item 5.2 do Termo de Emissão, de iniciativa do Devedor; da (iv) incidência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos no item 6.1 do Termo de Emissão; da (v) Amortização Extraordinária Compulsória, conforme abaixo definido e/ou (vi) outras formas de antecipação do fluxo de pagamento esperado dos Créditos Imobiliários

8.2.1. Em função do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, o Devedor deverá realizar o pagamento de montante equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser resgatado ou amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento resgate ou amortização; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate ou amortização; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pelo Devedor no âmbito do Termo de Emissão, do Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados aos CRI; e (iv) da multa de pré-pagamento a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Prêmio = (1 + 2\%)^{Duration} - 1$$

8.2.2. Vencimento Antecipado: Na hipótese de amortização extraordinária ou de resgate antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, será devido aos Titulares dos CRI montante equivalente ao Valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI,

acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI, ou Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, de Encargos Moratórios devidos, conforme aplicável, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos do Termo de Emissão.

8.2.3. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária dos CRI, de forma parcial, ou resgate antecipado dos CRI, de forma total, vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, comunicando o evento que ensejará a amortização extraordinária ou resgate antecipado.

8.2.4. A amortização extraordinária dos CRI, de forma parcial, será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, observando o previsto no item 5.7, acima. Nessa hipótese, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à B3, e observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão dos CRI.

8.3. Amortização Extraordinária Compulsória: Os Direitos Creditórios, oriundos da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme disposto no item 7.1(i), deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e sua utilização, pela Securitizadora, será realizada para antecipação dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão, com consequente amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI, observado o disposto nesta Cláusula e nas demais disposições do presente instrumento e dos Documentos da Operação.

8.3.1 A possibilidade de utilização dos Direitos Creditórios para os pagamentos acima mencionados não eximirá a obrigação do Devedor de aportar qualquer insuficiência de recursos para adimplemento das Obrigações Garantidas, de forma tempestiva.

8.4. Caso seja realizada incorporação imobiliária ou edificação nos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, o Devedor deverá oferecer à Securitizadora promessa de cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas dos respectivos empreendimentos, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra, os quais serão submetidos ao mesmo regime descrito nesta Cláusula, observados os demais termos e condições previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO

9.1. Regime Fiduciário: A Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

9.2. Segregação: Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Credores da Emissora: Os Créditos Imobiliários e as Garantias 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 pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35/2001.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

9.4.1. A Emissora estabelece, para fins de publicação das demonstrações financeiras, que o exercício social do Patrimônio Separado será encerrado em março de cada ano.

9.5. Responsabilidade: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado.

CLÁUSULA DEZ – TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Transferência: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 10.2. abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos

Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar por tal liquidação.

10.2. Eventos: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme item 10.1. acima:

- a) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado ou contestado através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 20 (vinte) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

10.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.2.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata o item 10.2. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação ou da comunicação expedida aos Titulares dos CRI ou 08 (oito) dias, em segunda convocação, contados da data de nova publicação do edital de convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. A assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, pelo menos, 2/3 dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

10.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora

de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.3.1. Na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

10.3.2. O Agente Fiduciário dos CRI 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e (ii) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei nº 14.430/22.

10.4. Dação em Pagamento: Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pelo Devedor não ocorra nos prazos previstos no Termo de Emissão, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado, e/ou ainda os recursos em resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e Garantias, serão entregues em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente ao Devedor eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares de CRI com relação à cobrança dos referidos Créditos Imobiliários derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, aos CRI serão dados os Créditos Imobiliários na proporção detida por cada um deles. Adicionalmente, a cada CRI será dada em dação em pagamento a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI (exceto pelos Créditos Imobiliários), na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

10.5. Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

10.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a

presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

10.5.2. Na Assembleia Especial de investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora 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 de 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 Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses acima os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA ONZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) ao mês, atualizado e paga anualmente pela variação do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

11.1.1. A remuneração o definida no item 11.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

11.1.2. Os valores referidos nos itens 11.1 e 11.6.1 deste Termo 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), o 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.

11.2. Despesas do Patrimônio Separado: Adicionalmente às despesas indicadas no item 11.1, acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração no valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais por Patrimônio Separado devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iv) remuneração da Securitizadora, enquanto coordenador líder da Oferta Pública, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(v) Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação;

(iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

(vi) remuneração da Instituição Custodiante: conforme item 11.2.1, abaixo;

(vii) remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(viii) remuneração do Agente Fiduciário: conforme item 15.4, abaixo;

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) 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;

(xiii) 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;

(xiv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(xv) 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;

(xvi) 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;

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

(xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(xix) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xxi) 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;

(xxii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

(xxiii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, 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;

(xxiv) 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;

(xxv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxvi) 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;

(xxvii) 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;

(xxviii) 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 Pública;

(xxix) 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 Pública e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxx) 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;

(xxxi) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

11.2.1. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma:

- a) Remuneração da Instituição Custodiante: (i) *Implantação e Registro da CCI:* será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), compreendendo o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro da CCI na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão B3 e, R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Instituição Custodiante a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) *Custódia da CCI.* Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia da CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa na referida CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento.
- b) As parcelas citadas no item "a" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- c) As parcelas citadas no item "ii" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;

- d) As parcelas citadas no item “(ii)” da Cláusula 11.2.1(a) acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento das parcelas seguintes, calculada pro rata die, se necessário.
- e) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro *rata die*, e
- f) A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

11.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 11.1. e 11.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor, parte obrigada por tais pagamentos, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pelo Devedor, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável.

11.3.1. O aporte de recursos deverá ser realizado pelos Investidores Profissionais na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail, independente da realização de Assembleia.

11.3.2. Caso qualquer um dos titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a

salvaguardar seus interesses bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas independente da realização/aprovação de Assembleia.

11.3.3. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão incluindo, mas não se limitando, aos prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

11.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 11.1., 11.2. e 11.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 11.1. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

11.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

11.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b" do item 11.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Devedor ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo

Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Notas Comerciais; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

11.5. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Securitizadora; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora e desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento.

11.5.1. Na hipótese prevista no item (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar assembleia de investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.5.2. Na hipótese prevista no item (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.6. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Devedor conforme proposta a ser apresentada.

11.6.1 Será devida, pelo Devedor, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 900,000 (novecentos reais) por hora de trabalho, atualizado anualmente a partir da Data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"), sendo certo que a cobrança de tal remuneração deverá ser acompanhada de relatório descritivo dos trabalhos realizadas pelos profissionais da Emissora, tais como: (i) de reestruturação da Oferta de CRI; (ii) a realização de assembleias de Titulares

de CRI; (iii) a elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; (iv) realização de notificações de quaisquer partes e/ou do devedor dos CRI, a publicação de fatos relevantes ou comunicados ao mercado relacionados à Oferta, de forma que, para a realização desta atividades descritas nos itens acima; (v) a elaboração de cálculos de garantias e/ou para cobertura de inadimplemento e/ou para reestruturação do lastro ou da garantia; (vi) a realização de cálculo e providências financeiras para solicitação de liquidação antecipada dos CRI, integral ou parcial, que será acrescida à remuneração do item anterior, em caso de liquidação parcial que enseje o aditamento dos documentos da Oferta; (vi) custos relacionados a emissão da carta de titularidade da Cetip; (vii) outros custos que eventualmente sejam impostos em decorrência da legislação em vigor, inclusive mas não exclusivamente de auditoria do patrimônio separado além de todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora para as providências que se fizerem necessárias em relação às demandas, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

11.7. Eventuais custos suportados pela Securitizadora deverão ser reembolsados pelo Devedor ou descontados dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.

11.8. Os valores referidos nesta cláusula, conforme aplicável, serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (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, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

CLÁUSULA DOZE – RISCOS

12.1. Riscos: O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, e se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Direitos dos Credores da Emissora: A Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. A Lei 10.931/04 possibilita que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, ainda não há jurisprudência firmada com

relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35/2001. A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece 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, inclusive as Garantias, 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores Profissionais decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores já que com a constituição do Patrimônio Separado somente os Créditos Imobiliários e as Garantias respondem pelos pagamentos dos CRI.

Riscos Financeiros: Há duas espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (ii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os Titulares de CRI.

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, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Devedor. O Patrimônio

Separado constituído em favor dos Investidores Profissionais não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora, que atua em defesa dos interesses dos Investidores Profissionais no limite da existência de recursos financeiros suficientes para sua atuação no Patrimônio Separado.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores Profissionais dos montantes devidos conforme o Termo depende do pagamento pelo Devedor em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor, as Garantias deverão ser executadas, e não há como assegurar que o valor a ser recebido pelos Investidores Profissionais será 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 investidores.

A insuficiência de recursos no Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, de modo que a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio em favor dos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, hipóteses em que referidos Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil").

A contratação de prestadores de serviço é de responsabilidade da Emissora, cujo pagamento depende, inclusive, da disponibilidade de recursos no Patrimônio Separado, hipótese que poderá acarretar necessidade de aporte de recursos pelos Investidores Profissionais.

Riscos na Convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI: A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI será feita pela Emissora, por meio da publicação de edital de convocação no seu *website*, na página que contém as informações do Patrimônio Separado, na forma da Resolução CVM 60, e será enviada para cada Investidor por e-mail conforme os dados obtidos pela Emissora junto à B3 e ao Escriturador, e/ou à Instituição Custodiante. A Emissora envidará seus melhores esforços para direcionar referidos comunicados, no entanto, a eficácia do alcance dessa convocação aos Investidores poderá ser prejudicado em razão dos dados cadastrais dos Investidores serem de titularidade exclusiva do Escriturador e da Instituição Custodiante, que poderão deixar de fornecer e/ou repassar referidas informações à Emissora.

Riscos de Inadimplemento: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento

dos Créditos Imobiliários pelo Devedor. O inadimplemento do Devedor, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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 Investidores Profissionais 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 Final.

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, o que inclui, mas não se limita a, a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF).

Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de Estrutura: A Emissão 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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Insuficiência das Garantias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas, predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

Riscos decorrentes da incompletude da auditoria jurídica: Não foi apresentada a totalidade dos documentos dos Imóveis, dos Devedores e dos Garantidores requeridos no âmbito da auditoria jurídica. A ausência de tais documentos, como certidões fiscais, ambientais e imobiliárias, impossibilita uma análise ampla e informada a

respeito de eventuais passivos ou débitos que possam, eventualmente, impactar os Imóveis, o Devedor e/ou as partes envolvidas, direta ou indiretamente. Apontamentos relevantes que não tenham sido identificados durante a auditoria jurídica poderá afetar adversamente a liquidez das Garantias, o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos investidores.

Riscos decorrentes do Hospital São Gonçalo e Centro de Convenções: Não compuseram o escopo da auditoria jurídica o Hospital São Gonçalo e o Centro de Convenções, integrantes do patrimônio público, de modo que não foram analisadas quaisquer certidões e/ou documentos e/ou comunicações relativas aos futuros empreendimentos e/ou ao ente administrativo responsável pelas obras, de quaisquer naturezas. Eventuais apontamentos relevantes poderão afetar adversamente a conclusão das obras do Hospital São Gonçalo e, conseqüentemente, a possibilidade de celebração e constituição da Cessão Fiduciária São Gonçalo.

Riscos decorrentes dos contratos administrativos do Hospital São Gonçalo e do Centro de Convenções: As obras do Hospital São Gonçalo e do Centro de Convenções estão sendo realizadas pela Garantidora no âmbito de contratos administrativos submetidos ao regime da Lei nº 8.866, de 21 de junho de 1993. Tal regime, por estar atrelado às normas da administração pública, atribui a esses contratos características específicas e distintas dos contratos privados, como a possibilidade de modificação ou rescisão unilateral do contrato por parte do ente público contratante, nas hipóteses dos artigos 65 e 78 da Lei nº 8.866, de 21 de junho de 1993. Os Investidores Profissionais, ao subscreverem e integralizarem os CRI, deverão estar cientes de que não há, nos Documentos da Operação, previsões específicas que enderecem eventuais ações ou atos realizados pela administração pública que tornem os contratos administrativos ineficazes, inexecutáveis ou de qualquer forma inviáveis para o Reembolso e/ou para a Destinação Futura.

Riscos relacionados a inexigência de seguros nos Imóveis: Os Imóveis não possuem seguro patrimonial, de forma que, na ocorrência de perda parcial ou total dos referidos Imóveis, por força de acidentes, vendavais, incêndios e/ou desastres naturais, o Devedor e/ou os Garantidores não contarão com qualquer tipo de indenização securitária para reconstrução do que foi perdido. Tal fato poderá impactar a capacidade do Devedor e/ou dos Garantidores de cumprirem com as obrigações previstas no Termo de Securitização, bem como dificultar o processo de manutenção e execução das Garantias. Ainda, eventual substituição do imóvel danificado por outra garantia, real ou fidejussória, dependerá da disponibilidade de bens e valores do Devedor e/ou dos Garantidores, sendo certo que a expectativa de remuneração dos Investidores Profissionais, nesse cenário, poderá ser prejudicada.

Risco referente à formalização e constituição das Alienações Fiduciárias de Imóvel e às Cessões Fiduciárias: Na presente data, as Alienações Fiduciárias de Imóvel e a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ainda não se encontram plenamente constituídas, sendo que a Alienação Fiduciária Jardim Atlântico e a Cessão Fiduciária Hospital São Gonçalo, especificamente, dependem da concretização de determinados eventos para sua

formalização. Os CRI, portanto, serão integralizados antes da plena constituição das Aliações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias, de forma que, na ocorrência de um eventual inadimplemento durante a fase de constituição de tais garantias, os Investidores Profissionais terão acesso apenas às demais garantias da operação, o que poderá não ser suficiente para a quitação da dívida.

Riscos decorrentes da desapropriação dos Imóveis: É possível que os Imóveis sejam desapropriados, total ou parcialmente, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. A desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização dos Imóveis. Não existe garantia de que a indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente ou equitativa ao saldo de CRI devido no momento da desapropriação, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante. Ademais, a redução na área dos Imóveis poderá afetar, diretamente, a execução, o valor e a liquidez das garantias neles constituídos. Realça-se que não foram disponibilizadas, no âmbito da auditoria jurídica, as certidões expedidas pelos órgãos públicos competentes (municipal, estadual e federal) indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de desapropriação.

Riscos decorrente do tombamento dos Imóveis: É possível que os Imóveis sejam objeto de tombamento a fim de atender finalidades de interesse público, nos termos do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. A declaração de determinado imóvel como sendo de patrimônio histórico ou artístico nacional pode acarretar restrições à livre utilização dos Imóveis, notadamente, relacionadas à construção, visibilidade, reformas e alienação do bem. Em função disso, a liquidez das Garantias, o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos investidores poderá ser negativamente afetada. Realça-se que não foram disponibilizadas, no âmbito da auditoria jurídica, as certidões expedidas pelos órgãos públicos competentes (municipal, estadual e federal) indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de tombamento.

Existência de débitos fiscais atrelados a Garantidora: No âmbito da auditoria jurídica, foram apresentadas, com relação à Garantidora, (i) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Positiva com Efeito de Negativa, expedida pela PGFN (abrange as contribuições sociais – INSS); (ii) Certidão de Débitos Municipais Positiva com Efeito de Negativa, expedidas pela Prefeitura do Município de Cabedelo/PB; e (iii) Certidão Positiva dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família, e Sucessões, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, abrangendo feitos da comarca de Cabedelo/PB, contendo 1 (uma) ação cível (0802523-42.2018.8.15.2001, com valor de causa não informado) e 1 (uma) execução fiscal (0804808-69.2017.8.15.0731, com valor de causa equivalente a R\$158.781,66). Com relação aos itens (i) e (ii), não foi possível identificar a natureza e a magnitude dos débitos frente ao patrimônio da Garantidora. A depender do montante dos débitos, e caso não adimplidos tempestivamente, os bens e direitos da Garantidora poderão ser alcançados e, por conseqüência, as garantias

atreladas aos Imóveis que tenham sido outorgadas pela Garantidora poderão ser negativamente impactadas, assim como sua capacidade financeira para satisfação do Aval, caso haja a inadimplência do Devedor.

Existência de débitos fiscais atrelados ao Avalistas: No âmbito da auditoria jurídica, foram apresentados com relação ao Sr. Newton Mousinho Moreira Filho e o Sr. Tibério Luiz Mousinho do Rêgo, sócios do Devedor e da Garantidora, as Certidões de Débitos Municipais Positiva com Efeito de Negativa, expedidas pela Prefeitura do Município de Cabedelo/PB. Realça-se que não foi possível identificar a natureza e a magnitude de tais débitos frente ao patrimônio dos respectivos Avalistas. A depender do montante dos débitos, e caso não adimplidos, os bens e direitos dos respectivos Avalistas poderão ser alcançados e, por consequência, sua capacidade financeira para satisfação do Aval, caso haja a inadimplência do Devedor.

Riscos Relativos à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários.

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 certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora 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 Geral de Titulares dos CRI, 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.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e Devedor: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora e o Devedor poderão estar sujeitos 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 e do Devedor, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, vez que o Devedor é o único responsável pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme Termo de Emissão, podendo afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado.

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

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

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 fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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 seus 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.

Não existe 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 Profissionais, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 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.

Risco pela Inexistência de *Rating*: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Risco do Devedor: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômica-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo.

Política Monetária: O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

Riscos Ambientais: Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para o regular exercício das atividades hoje desenvolvidas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Devedor; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a capacidade do Devedor de honrar as obrigações decorrentes do Termo de Emissão, bem como a execução das garantias.

Não apresentação da documentação ambiental: Não foram disponibilizados no âmbito da auditoria jurídica determinados documentos ambientais dos Imóveis, notadamente (i) as cópias dos Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), Termos de Compromisso Ambiental (TCAs), transações ou outros acordos eventualmente firmados com as autoridades ambientais ou com o Ministério Público envolvendo os Imóveis e as atividades neles desenvolvida, bem como a documentação que comprove o cumprimento das obrigações neles previstas, (ii) as cópia dos autos de infração relativos aos Imóveis e atividades neles desenvolvidas, lavrados pelas autoridades ambientais (federal, estadual e/ou municipal) nos últimos 5 (cinco) anos e respectivos processos; (iii) as cópia de quaisquer estudos, relatórios e laudos emitidos por consultorias especializadas na área ambiental; (iv) as certidões do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente declarando a inexistência de débitos e/ou procedimentos envolvendo os Imóveis ou as atividades neles desenvolvidas; (v) as certidões do Ministério Público Federal e das Promotorias de Meio Ambiente do Ministério Estadual com atribuição nas comarcas dos Imóveis, declarando a (in)existência de procedimentos que envolvam os Imóveis ou as atividades neles desenvolvidas; (vi) as licenças ambientais dos Imóveis; (vii) assim como outros documentos solicitados pelo assessor legal. Em função da ausência dos referidos documentos, não foi possível constatar a existência de eventuais pendências ambientais relacionadas aos Imóveis, ao Devedor ou à Garantidora, o que pode vir a impactar negativamente a execução das garantias e a capacidade do Devedor de cumprir com as obrigações contraídos no âmbito deste Termo de Securitização.

Não apresentação dos documentos dos antecessores: A aquisição dos Imóveis pelo Devedor e pela Garantidora não precedeu de auditoria jurídica por parte do Devedor e da Garantidora. Em que pese tenham sido analisados os documentos de determinados antecessores do Imóvel Tambauzinho 1, Imóvel Tambauzinho 2, Imóvel Manaíra, Imóvel São Joaquim e Edifício San Gerardo, tal como as certidões de débitos municipais e estaduais emitidas pelo órgão competente, bem como as certidões judiciais estaduais e federais de primeiro e segundo grau, é possível que existam apontamentos judiciais e/ou administrativos anteriores não mapeados, principalmente com relação ao Imóvel Sede. Nesse caso, a propriedade dos Imóveis por parte do Devedor e da Garantidora poderá, eventualmente, vir a ser objeto de questionamento judicial, o que impactará a execução das garantias e, por consequência, o recebimento de eventuais valores devidos aos Titulares dos CRI.

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

CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

13.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

13.2. Atualização: Não haverá emissão ou atualização do relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA QUATORZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

14.1. Declarações da Emissora: 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 aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo 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) exerce suas atividades de acordo com os princípios da probidade e da boa-fé, bem como age com transparência, diligência e lealdade na execução de suas atividades em relação aos Investidores Profissionais;
- (e) evita práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores Profissionais na consecução de suas atividades;
- (f) cumpre fielmente as obrigações previstas nos instrumentos de emissão dos títulos de securitização dos quais é parte;
- (g) mantém atualizada e em perfeita ordem, à disposição dos Investidores Profissionais, na forma e prazo estabelecidos nos instrumentos da Emissão, em suas regras e políticas internas, bem como na regulação vigente, toda documentação relativa à Emissão;
- (h) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e zela pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado;

- (i) conforme declarado pelo Devedor no Termo de Emissão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo, de modo que responde pela origem e pela autenticidade dos direitos creditórios vinculados aos CRI;
- (j) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (k) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções, bem como que irá, a todo tempo, cooperar e fornecer ao Agente Fiduciário os documentos e as informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, nos termos da regulamentação específica e deste Termo;
- (l) divulga informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induz o Investidor a erro, devidamente escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, de modo que sejam úteis à avaliação dos títulos de securitização emitidos pela Emissora;
- (n) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

14.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

14.2. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, nos termos da sua Política de Ato e Fato Relevante.

14.2.1. As publicações relacionadas à Emissora e à Emissão serão realizadas exclusivamente no endereço eletrônico da Emissora.

14.2.2. A contratação de prestadores de serviços pela Emissora, para si ou em benefício do Patrimônio Separado, deve observar a existência (i) de recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e

suficientes para prestar os serviços contratados, bem como (ii) de regras, procedimentos e controles internos adequados à operação, inclusive em relação à contratação do Agente Fiduciário, observadas as regras para a sua substituição, na forma do item 15.5. deste Termo.

14.3. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

14.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de reajuste dos CRI;
- d) data de vencimento final dos CRI;
- e) valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- f) valor recebido dos Créditos Imobiliários; e
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

14.3.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações dispostas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

- (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (iv) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, que findará em 30 de junho de cada ano;
- (v) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(vii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso "iv" do caput deste item.

14.4. Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

14.5. Contratação de Escriturador: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

14.6. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Instituição Custodiante, nos termos da regulamentação aplicável, constam do Anexo IV deste Termo, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

14.6.1. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

14.6.2. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. 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.

14.6.3. A Emissora declara, para fins do disposto no inciso VII, do art. 18, da Resolução CVM 60, que é diligente na defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, em quaisquer circunstâncias e no limite da existência de recursos financeiros no Patrimônio Separado, de modo a fazer frente à sua atuação, na forma estabelecida no presente Termo.

CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. Nomeação: 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.

15.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou diligentemente as notas fiscais apresentadas pelo Devedor, relativas ao Edifício San Gerardo e ao Centro de Convenções, atestando que tais notas atendem aos requisitos impostos pela CVM para viabilidade do Reembolso;
- (vi) verificará, diligentemente, os Documentos Comprobatórios Destinação Futura a serem apresentados pelo Devedor, atestando a correta destinação dos recursos nos Empreendimentos;
- (vii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que os contratos por meio do qual as Alienações Fiduciárias de Imóvel foram ofertadas, especificamente, não se encontram registrados no competente Cartório de Registros de Imóveis, de forma que a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Adicionalmente, com base no valor de avaliação dos Imóveis, nos termos dos respectivos laudos de avaliação, emitidos no segundo semestre de 2022, pela Engebanc, os Imóveis são suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, sendo certo que somente após a obtenção e comprovação do respectivo registro no competente cartório, estará efetivamente constituída e exequível as Alienações Fiduciárias de

Imóveis;

- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) 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 das Sociedades por Ações;
- (x) não possui qualquer relação com a Emissora, com o Devedor que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xi) que assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) que conduz seus negócios em conformidade com as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que este instrumento será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção"), às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, ao Coordenador Líder detalhes de qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes;
- (xiii) que, na presente data, atua como agente fiduciário nas emissões da Emissora listadas no Anexo V; e
- (xiv) tem ciência que responderá pelos prejuízos que causar por eventual descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária.

15.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (i) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

- (iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo, a administração transitória do Patrimônio Separado;
- (iv) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI;
- (v) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento;
- (vi) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- (vii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação ou auditoria independente quanto a veracidade das informações ora apresentadas, excetuando quanto a diligência nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (viii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora e posição disponibilizada pela B3 e/ou pelo Escriturador;
- (ix) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um evento de liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou do Devedor, conforme o caso;

- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xv) disponibilizar o valor unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos Titulares de CRI e aos demais participantes do mercado, por meio eletrônico, tanto através de comunicação direta de sua central de atendimento, quanto do seu *website* www.oliveiratrust.com.br;
- (xvi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;
- (xvii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) prestar as informações que se fizerem necessárias para que a Emissora exerça suas atividades e dê pleno e pontual atendimento às regras estabelecidas pela Resolução CVM 60, sob pena de assumir as obrigações e eventuais penalidades decorrentes de sua ausência;
- (xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros; e
- (xxi) o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

15.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, as expensas do Patrimônio Separado, observado o subitem 15.4.1., abaixo, a seguinte remuneração: (i) a título de implementação,

será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), até o resgate total dos CRI, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI. Os valores aqui previstos serão devidos mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou nos Documentos da Operação para excussão dos bens alienados em garantia à operação.

15.4.1. No caso de celebração de aditamentos à operação, em que haja a necessidade de elaboração/validação de minuta de ata/documento/contrato, assim como reunião externa à sede da corretora com o emissor/devedor, os investidores, entre outros, serão cobrados, adicionalmente, o valor líquido mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem dedicado para tais atividades. Adicionalmente, todos os custos cobrados pelas centrais depositárias correrão por conta da Securitizadora.

15.4.2. As parcelas supramencionadas serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em lei, pelo IPCA/IBGE, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados pro-rata dia se necessário.

15.4.3. A Securitizadora, as expensas do Patrimônio Separado, arcará com o custo dos tributos, incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação de serviços. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer – IRFF, bem como outros quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

15.4.4. A Securitizadora, as expensas do Patrimônio Separado, mediante aprovação, ressarcirá ao Agente Fiduciário todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI para realizarem seus créditos. O ressarcimento a que se refere este Item será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a entrega, à Securitizadora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos Titulares dos CRI.

15.4.5. Em caso de inadimplência pela Securitizadora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Credores e posteriormente,

conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos credores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente de responsabilidade da Securitizadora, as expensas do Patrimônio Separado.

15.4.6. Para a prestação dos serviços de agente fiduciário, poderá ser necessária a contratação de terceiros especializados considerados de apoio. Tais prestadores de serviços deverão ser determinados e aprovados conjuntamente pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora.

15.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, 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 contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

15.5.1. A substituição do Agente Fiduciário no caso de inobservância ou inadequação dos requisitos para sua contratação, na forma do art. 36 da Resolução CVM 60, dependerá de deliberação em Assembleia Geral de Titulares do CRI instalada para essa finalidade.

15.6. Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar-la.

15.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 15.6. acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

15.8. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

15.9. Obrigações: 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 de 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

15.10. Fraude ou Adulteração: O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

15.11. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares do CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

16.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As Assembleias Gerais de Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula Dezesseis.

16.1.1. São exemplos de matérias de interesse comum dos titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora e do Agente Fiduciário, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto dos titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vii) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI, entre outros.

16.2. Realização das Assembleias: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à assembleia geral de titulares de CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, na Lei nº

14.430/22, na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

16.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuem o direito de voto.

16.4. Convocação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado conforme política de divulgação da Emissora com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos para a primeira convocação ou 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI em Circulação exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

16.4.1. As Assembleias de Titulares dos CRI deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60.

16.4.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação, e serão disponibilizadas pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário.

16.4.2. No caso das publicações das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI acima previstas, a Emissora deverá (i) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (ii) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

16.4.3. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, à convocação das assembleias referidas na cláusula 16.4.1., acima, devem ser aplicadas as normas referentes à convocação de assembleia dos Titulares dos CRI.

16.5. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuem direito de voto ou àquele que for designado pela CVM.

16.6. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes do Devedor, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.7. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

16.8. Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação.

16.8.1. As propostas de alterações, de renúncias e/ou aprovações relativas (i) à Amortização de Principal dos CRI; (ii) à forma de cálculo do saldo devedor atualizado dos CRI, da Atualização Monetária dos CRI, dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) às Garantias; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; e/ou (v) aos quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente; por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

16.8.2. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60.

16.9. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora ou o Devedor eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou ao Devedor ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou ao Devedor, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

16.10. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

16.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

16.12. Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Ficará desde já dispensada a convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, que decorra de qualquer das seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3, **(ii)** existência de erro material, seja ele grosseiro, erro de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, inclusive para formalização da vinculação dos Créditos Imobiliários Compromisso, representados por CCI aos CRI, após a celebração dos respectivos Contratos de Cessão; ou ainda **(iv)** atualização dos dados cadastrais das partes de qualquer dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI; ou ainda **(v)** necessidade de baixa da garantia de alienação fiduciária do(s) Imóvel(is) para o registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação no competente ofício de registro de imóveis e/ou para obtenção de eventual financiamento à produção (plano empresário), conforme previsto nos Documentos da Operação, bem como para eventuais retificações e aditamentos para refletir alterações de área, eventual novo percentual da fração ideal dos Imóveis, após eventual remembramento da matrícula dos Imóveis com as matrículas de outros imóveis que integrarão o mesmo empreendimento.

16.12.1. Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto

à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias.

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.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

Nos casos de CRI emitidos observando o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º-A, inciso III, da Lei 12.431/11, fica reduzida a zero a alíquota do IRF sobre os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em tais CRI de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

(ii) IOF

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão

sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos. O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

18.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares do CRI, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet “www.canalsecuritizadora.com.br”, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral deverão observar o disposto na cláusula 16 acima.

18.2. Divulgação aos Titulares dos CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões.

18.3. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

19.1. Registro: Este Termo será entregue para Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, e na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

19.1.1. 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.

19.1.2. 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.

CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

20.1. Comunicações: Todas as comunicações realizadas nos termos deste instrumento devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada a Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição

São Paulo/SP

CEP 04538-001

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: 11-3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

CEP 04534-0004, São Paulo – SP

At: Flaviano Mendes

Telefone: (11)2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo.

21.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

21.3. Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

21.4. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 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.

21.6.1. 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 Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

21.6.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas

eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA VINTE E DOIS – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Legislação Aplicável: Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Eleição de Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 06 de março de 2023.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérnica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

Nome: Amanda Mansur de Paula

Cargo: Diretora

TESTEMUNHAS:

Nome: Julio Baroni Dacar

CPF: 310.127.708-69

Nome: Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

ANEXO I – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 10 de março de 2023.
--	--

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	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, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA.		
CNPJ: 00.805.033/0001-09		
Endereço: Rua das Orquídeas, nº 207, sala 02, Recanto do Poço		
CEP: 58105-012	Cidade: Cabedelo	UF: PB

4. TÍTULO
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 15.000 (quinze mil) notas comerciais emitidas pela Devedora, de forma escritural, em série única, por meio do <i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérmica Engenharia Ltda.</i> , celebrado em 06 de março de 2023, entre a Devedora e a Emissora (" <u>Termo de Emissão</u> ").

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DE DESTINAÇÃO

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
150.198	1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba.	Av. Vasco da Gama, 950 - Jaguaribe, João Pessoa - PB, 58015-202.
14.588	Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte.	R. Eng. José Bezerra, 1 - Mirante, CEP 58407-690, Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.
139.015	Registro de Imóveis da Comarca de Campina Grande, Estado da Paraíba.	Estrada Guanduba, S/N, bairro Centro, CEP 59291-793, Cidade de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI

Data de Emissão:	10 de março de 2023.
Data de Vencimento Final:	18 de fevereiro de 2038.
Prazo Total:	5.459 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias corridos a partir da Data de Emissão.
Valor de Principal da CCI:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade de Notas Comerciais:	15.000 (quinze mil).
Quantidade de CCI:	01 (uma).
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Data de Integralização das Notas Comerciais, no 2º (segundo) Dia Útil que antecede a data de atualização mensal dos CRI, conforme definido junto ao Termo de Securitização (" <u>Data de Atualização</u> "), pela variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o que resultará no Valor Nominal Unitário Atualizado (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "), a ser calculado de acordo com os termos constantes da Cláusula Quarta do Termo de Emissão.

Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“ <u>Remuneração</u> ”). A Remuneração será calculada de acordo com os termos constantes da Cláusula Quarta do Termo de Emissão.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8, abaixo.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, conforme datas de pagamento indicadas no item 8, abaixo.
Garantias:	A CCI não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.
Local de Pagamento:	Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, serão realizados de acordo com o previsto no Termo de Emissão.
Demais Características:	As demais características das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários estão definidos no Termo de Emissão.

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

DATA DE PAGAMENTO	INCORPORA JUROS	TAXA DE AMORTIZAÇÃO (TAI)
16/03/2023	Sim	0,2617%
17/04/2023	Sim	0,2643%
18/05/2023	Sim	0,2670%
15/06/2023	Sim	0,2698%
17/07/2023	Sim	0,2726%
17/08/2023	Sim	0,2754%
15/09/2023	Sim	0,2783%
17/10/2023	Sim	0,2812%
16/11/2023	Sim	0,2841%
15/12/2023	Sim	0,2871%
18/01/2024	Sim	0,2901%
15/02/2024	Sim	0,2931%
15/03/2024	Sim	0,2962%
18/04/2024	Sim	0,2993%
16/05/2024	Sim	0,3025%
17/06/2024	Sim	0,3057%
18/07/2024	Sim	0,3090%
15/08/2024	Sim	0,3123%
17/09/2024	Sim	0,3157%
17/10/2024	Sim	0,3191%
14/11/2024	Sim	0,3225%
17/12/2024	Sim	0,3260%
16/01/2025	Sim	0,3296%
17/02/2025	Sim	0,3332%
17/03/2025	Sim	0,3368%
16/04/2025	Sim	0,3405%
15/05/2025	Sim	0,3443%
17/06/2025	Sim	0,3481%
17/07/2025	Sim	0,3520%
15/08/2025	Sim	0,3559%
18/09/2025	Sim	0,3599%
16/10/2025	Sim	0,3639%
17/11/2025	Sim	0,3680%
18/12/2025	Sim	0,3722%
15/01/2026	Sim	0,3764%
13/02/2026	Sim	0,3807%
17/03/2026	Sim	0,3851%
16/04/2026	Sim	0,3895%
15/05/2026	Sim	0,3940%
18/06/2026	Sim	0,3985%

16/07/2026	Sim	0,4032%
17/08/2026	Sim	0,4079%
17/09/2026	Sim	0,4127%
15/10/2026	Sim	0,4175%
17/11/2026	Sim	0,4225%
17/12/2026	Sim	0,4275%
15/01/2027	Sim	0,4326%
18/02/2027	Sim	0,4377%
18/03/2027	Sim	0,4430%
15/04/2027	Sim	0,4484%
17/05/2027	Sim	0,4538%
17/06/2027	Sim	0,4593%
15/07/2027	Sim	0,4649%
17/08/2027	Sim	0,4707%
16/09/2027	Sim	0,4765%
15/10/2027	Sim	0,4824%
18/11/2027	Sim	0,4884%
16/12/2027	Sim	0,4945%
17/01/2028	Sim	0,5008%
17/02/2028	Sim	0,5071%
16/03/2028	Sim	0,5136%
17/04/2028	Sim	0,5201%
18/05/2028	Sim	0,5268%
14/06/2028	Sim	0,5336%
17/07/2028	Sim	0,5406%
17/08/2028	Sim	0,5476%
15/09/2028	Sim	0,5548%
17/10/2028	Sim	0,5622%
16/11/2028	Sim	0,5696%
15/12/2028	Sim	0,5772%
18/01/2029	Sim	0,5850%
15/02/2029	Sim	0,5929%
15/03/2029	Sim	0,6010%
17/04/2029	Sim	0,6092%
17/05/2029	Sim	0,6176%
15/06/2029	Sim	0,6261%
17/07/2029	Sim	0,6349%
16/08/2029	Sim	0,6438%
17/09/2029	Sim	0,6529%
18/10/2029	Sim	0,6621%
14/11/2029	Sim	0,6716%

17/12/2029	Sim	0,6813%
17/01/2030	Sim	0,6912%
15/02/2030	Sim	0,7013%
15/03/2030	Sim	0,7116%
17/04/2030	Sim	0,7221%
16/05/2030	Sim	0,7329%
18/06/2030	Sim	0,7439%
18/07/2030	Sim	0,7552%
15/08/2030	Sim	0,7667%
17/09/2030	Sim	0,7785%
17/10/2030	Sim	0,7905%
14/11/2030	Sim	0,8029%
17/12/2030	Sim	0,8155%
16/01/2031	Sim	0,8285%
17/02/2031	Sim	0,8417%
17/03/2031	Sim	0,8553%
17/04/2031	Sim	0,8693%
15/05/2031	Sim	0,8835%
17/06/2031	Sim	0,8982%
17/07/2031	Sim	0,9132%
15/08/2031	Sim	0,9286%
18/09/2031	Sim	0,9444%
16/10/2031	Sim	0,9607%
17/11/2031	Sim	0,9774%
18/12/2031	Sim	0,9945%
15/01/2032	Sim	1,0121%
17/02/2032	Sim	1,0302%
18/03/2032	Sim	1,0489%
15/04/2032	Sim	1,0680%
17/05/2032	Sim	1,0877%
17/06/2032	Sim	1,1081%
15/07/2032	Sim	1,1290%
17/08/2032	Sim	1,1505%
16/09/2032	Sim	1,1728%
15/10/2032	Sim	1,1957%
18/11/2032	Sim	1,2193%
16/12/2032	Sim	1,2438%
17/01/2033	Sim	1,2690%
17/02/2033	Sim	1,2951%
17/03/2033	Sim	1,3220%
14/04/2033	Sim	1,3499%

17/05/2033	Sim	1,3788%
15/06/2033	Sim	1,4086%
15/07/2033	Sim	1,4396%
18/08/2033	Sim	1,4717%
15/09/2033	Sim	1,5051%
17/10/2033	Sim	1,5397%
17/11/2033	Sim	1,5756%
15/12/2033	Sim	1,6130%
17/01/2034	Sim	1,6519%
16/02/2034	Sim	1,6924%
16/03/2034	Sim	1,7346%
17/04/2034	Sim	1,7786%
18/05/2034	Sim	1,8245%
15/06/2034	Sim	1,8726%
17/07/2034	Sim	1,9228%
17/08/2034	Sim	1,9754%
15/09/2034	Sim	2,0305%
17/10/2034	Sim	2,0883%
16/11/2034	Sim	2,1490%
15/12/2034	Sim	2,2129%
18/01/2035	Sim	2,2801%
15/02/2035	Sim	2,3511%
15/03/2035	Sim	2,4259%
17/04/2035	Sim	2,5051%
17/05/2035	Sim	2,5890%
15/06/2035	Sim	2,6780%
17/07/2035	Sim	2,7726%
16/08/2035	Sim	2,8733%
17/09/2035	Sim	2,9807%
18/10/2035	Sim	3,0956%
14/11/2035	Sim	3,2188%
17/12/2035	Sim	3,3511%
17/01/2036	Sim	3,4936%
15/02/2036	Sim	3,6475%
17/03/2036	Sim	3,8144%
17/04/2036	Sim	3,9957%
15/05/2036	Sim	4,1936%
17/06/2036	Sim	4,4104%
17/07/2036	Sim	4,6489%
15/08/2036	Sim	4,9126%
18/09/2036	Sim	5,2056%

16/10/2036	Sim	5,5332%
17/11/2036	Sim	5,9018%
18/12/2036	Sim	6,3195%
15/01/2037	Sim	6,7971%
13/02/2037	Sim	7,3481%
17/03/2037	Sim	7,9911%
16/04/2037	Sim	8,7511%
15/05/2037	Sim	9,6631%
18/06/2037	Sim	10,7780%
16/07/2037	Sim	12,1716%
17/08/2037	Sim	13,9636%
17/09/2037	Sim	16,3531%
15/10/2037	Sim	19,6986%
17/11/2037	Sim	24,7171%
17/12/2037	Sim	33,0816%
15/01/2038	Sim	49,8109%
18/02/2038	Sim	100,0000%

ANEXO II – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA TENTATIVO

Tabela 1: Imóveis Destinatários

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
Condomínio Comercial San Gerardo Offices ("Edifício San Gerardo")	08.560.898/0001-64 – Comtérnica Comercial Térmica LTDA	Av. Vasco da Gama, 950 - Jaguaribe, João Pessoa - PB, 58015-202	150.198	Cartório Carlos Ulysses Serviços Notarial, do 1º Ofício de Registro Imobiliário - Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba	Não	Não	Sim
Unidade de Atenção Especializada em Saúde – Hospital Municipal de São Gonçalo/RN ("Hospital São Gonçalo")	14.026.965/0001-68 – FMS – Fundo Municipal de Saúde	Hospital Municipal de São Gonçalo/RN – Estrada Guanduba, SN, Centro. São Gonçalo do Amarante, RN. CEP 59291-793	14.588	Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte	Não	Não	Não
Centro de Convenções de Campina Grande – PB (" Centro de Convenções ")	09.125.444/0001-25 – SUPLAN – Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado	Centro de Convenções de Campina Grande – Rua Engenheiro José Bezerra, 01, Bairro Mirante, Campina	139.015	Registro de Imóveis da Comarca de Campina Grande, Estado da Paraíba	Não	Não	Não

		Grande-PB. CEP 58407-690					
--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--

Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Edifício San Gerardo	Reembolso	R\$ 1.345.190,45	8,97%
Hospital São Gonçalo	Construção/Obra	R\$ 1.000.000,00	6,67%
Centro de Convenções	Construção/Obra	R\$ 3.743.180,16	24,95%
Centro de Convenções	Reembolso	R\$ 8.911.629,39	59,41%

Tabela 3: Detalhamento das Despesas Reembolsadas**Tabela 3.A: Reembolso Edifício San Gerardo**

EMPREDIMENTO	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA	DATA DE PGMTO.	VALOR DO REEMBOLSO
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	123362	12/04/2021	12/05/2021	810,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	124710	18/05/2021	17/06/2021	1.350,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	125485	07/06/2021	07/07/2021	675,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	130015	16/09/2021	18/10/2021	3.750,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	132760	17/11/2021	17/12/2021	2.175,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	133620	03/12/2021	03/01/2022	4.175,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	134077	14/12/2021	13/01/2022	2.010,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	135913	26/01/2022	25/02/2022	5.324,99

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	136989	17/02/2022	21/03/2022	5.670,01
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	139608	18/04/2022	18/05/2022	2.310,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	140923	16/05/2022	15/06/2022	1.650,01
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	141947	06/06/2022	06/07/2022	1.807,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	142592	20/06/2022	20/07/2022	5.360,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	144326	22/07/2022	22/08/2022	5.212,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	144754	29/07/2022	29/08/2022	3.614,01
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	143447	06/07/2022	08/08/2022	1.515,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	146378	30/08/2022	29/09/2022	1.212,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	147528	20/09/2022	20/10/2022	1.212,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	149273	19/10/2022	18/11/2022	1.577,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	VIAPOL LTDA	11033	22/09/2021	22/10/2021	46.246,22

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	SIKA S/A	50289	25/11/2021	30/12/2021	11.508,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	SIKA S/A	50688	17/12/2021	20/01/2022	19.450,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ROCHA ESQUADRIAS E MOVEIS DE MADEIRA LTDA	11130	17/06/2022	15/09/2022	59.377,72
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	BOSIO COMERCIO VAREJISTA DE MOVEIS E COMPENSADOS EIRELI	7037	10/03/2022	11/04/2022	528,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	BOSIO COMERCIO VAREJISTA DE MOVEIS E COMPENSADOS EIRELI	6812	14/02/2022	18/04/2022	2.538,60
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	AÇO CEARENSE COMERCIAL LTDA	156422	10/12/2020	08/02/2021	20.500,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	CERAMICA ELIZABETH RN LTDA	82927	18/02/2022	10/06/2022	19.910,65
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	AÇO BRAZIL COMERCIL LTDA	510925	13/04/2022	16/05/2022	2.832,97
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	AÇO BRAZIL COMERCIL LTDA	471057	30/08/2021	29/09/2021	5.027,78
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	AÇO BRAZIL COMERCIL LTDA	515944	16/05/2022	15/06/2022	892,73
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	192138	06/12/2021	20/12/2021	3.838,40

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	191108	11/11/2021	23/11/2021	6.146,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	190596	26/10/2021	08/11/2021	4.094,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	188436	16/09/2021	28/09/2021	6.750,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	184068	14/06/2021	28/06/2021	3.692,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	193850	27/01/2022	08/02/2022	2.875,20
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	193884	28/01/2022	09/02/2022	3.833,60
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	195082	25/02/2022	09/03/2022	6.714,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	INTERCEMENT BRASIL S.A	195497	16/03/2022	28/03/2022	6.714,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8945	05/06/2021	28/06/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8931	24/05/2021	15/06/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8920	18/05/2021	08/06/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8905	04/05/2021	26/05/2021	4.200,00

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8897	30/04/2021	24/05/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8876	19/04/2021	10/05/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8890	28/04/2021	19/05/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8871	13/04/2021	04/05/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8840	22/03/2021	13/04/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8792	20/02/2021	15/03/2021	4.200,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8751	27/01/2021	18/02/2021	3.990,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	JMR CERAMICA PARAIBANA	8706	05/01/2021	26/01/2021	3.990,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5679	14/11/2022	05/12/2022	3.400,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5568	27/09/2022	17/10/2022	1.825,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5422	13/07/2022	03/08/2022	2.900,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5379	15/06/2022	05/07/2022	3.750,00

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5387	21/06/2022	11/07/2022	3.000,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5336	19/05/2022	17/06/2022	4.850,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5288	02/05/2022	30/05/2022	5.800,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	LIGIA ANDRADE FERREIRA LOBO - ME	5178	11/03/2022	01/04/2022	550,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MAXTIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	90392	18/04/2022	13/06/2022	2.494,45
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MAXTIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	87953	14/10/2021	11/11/2022	22.313,92
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	IFC INDUSTRIA E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	107303	06/05/2022	17/06/2022	54.822,83
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	IFC INDUSTRIA E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	98023	23/12/2021	03/02/2022	23.402,70
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	FUJI S/A - MARMORES E GRANITOS	37472	13/04/2022	13/06/2022	12.832,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	FUJI S/A - MARMORES E GRANITOS	38748	20/09/2022	20/10/2022	1.377,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	FUJI S/A - MARMORES E GRANITOS	38747	20/09/2022	20/10/2022	2.092,50

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	GRANFUJI INDL COML IMP	34351	20/09/2022	20/10/2022	709,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	FRIOVIX COMERCIO DE REFRIGERAÇÃO LTDA	424629	15/07/2021	07/10/2021	15.603,70
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	151960	25/02/2022	26/04/2022	1.134,72
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	149765	07/10/2021	15/12/2021	3.267,65
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	149316	13/09/2021	12/11/2021	6.475,55
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	148104	05/07/2021	03/09/2021	6.839,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	144870	31/12/2020	10/03/2021	9.870,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	144721	24/12/2020	03/03/2021	55.022,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	142420	03/09/2020	03/11/2020	3.449,17
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	321704	10/09/2021	01/10/2021	6.440,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	319056	21/08/2021	13/09/2021	6.300,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	315268	26/07/2021	16/08/2021	6.020,00

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	311613	01/07/2021	22/07/2021	5.880,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	306261	21/05/2021	11/06/2021	6.860,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	303825	04/05/2021	25/05/2021	6.860,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	302593	26/04/2021	17/05/2021	3.472,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	293985	25/02/2021	18/03/2021	1.736,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	293984	25/02/2021	18/03/2021	1.736,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS S/A	290287	28/01/2021	18/02/2021	3.570,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	29644	24/02/2022	28/03/2022	5.320,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	29203	13/12/2021	12/01/2022	5.320,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	28469	26/08/2021	27/09/2021	4.970,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	28222	16/07/2021	16/08/2021	4.970,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	27904	18/05/2021	16/06/2021	4.970,00

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	27756	15/04/2021	17/05/2021	4.025,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MINERAÇÃO OURO BRANCO	27328	04/02/2021	08/03/2021	3.450,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1702506	25/06/2021	17/09/2021	2.886,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1731254	07/08/2021	01/11/2021	1.519,59
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1744453	31/08/2021	23/11/2021	1.670,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1769952	15/10/2021	10/12/2021	261,08
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1692364	11/06/2021	03/09/2021	2.224,68
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	1680556	25/05/2021	17/08/2021	4.387,13
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA	322870	26/05/2021	17/08/2021	22.617,36
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE	322871	26/05/2021	17/08/2021	854,70

		TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA				
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1005606	01/04/2022	18/04/2022	3.651,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1005584	29/03/2022	13/04/2022	4.526,90
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1005116	19/10/2021	03/11/2021	3.348,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1005006	21/09/2021	07/10/2021	15.660,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1005046	28/09/2021	15/10/2021	1.980,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004779	13/07/2021	26/07/2021	1.949,55
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004670	14/06/2021	29/06/2021	2.549,41
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004585	24/05/2021	07/06/2021	3.149,27
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004461	20/04/2021	03/05/2021	1.349,69
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004492	27/04/2021	10/05/2021	4.949,06
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004400	30/03/2021	22/04/2021	1.071,20

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004366	22/03/2021	05/04/2021	16.974,60
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	5644	08/03/2021	23/03/2021	2.382,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004330	08/03/2021	23/03/2021	17.211,30
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004283	22/02/2021	09/03/2021	19.742,60
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004221	08/02/2021	24/02/2021	19.444,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004182	25/01/2021	08/02/2021	19.310,90
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO LTDA	1004132	13/01/2021	26/01/2021	1.874,60
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	203156	04/07/2022	24/10/2022	4.672,59
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	201636	13/06/2022	03/10/2022	29.644,71
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	201637	13/06/2022	03/10/2022	14.882,35
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	190660	29/12/2021	20/04/2022	29.796,42
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	190832	31/12/2021	22/04/2022	6.169,73

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	190831	31/12/2021	24/04/2022	3.724,56
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	184896	04/10/2021	01/12/2022	9.481,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	184136	22/09/2021	20/01/2022	37.926,02
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ELIZABETH PORCELANATOS S/A	180401	29/07/2021	26/11/2021	20.267,40
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CONSTRUTORA CIVIL INDUSTRIAL LTDA	802/0177	05/04/2022	08/04/2022	6.094,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CONSTRUTORA CIVIL INDUSTRIAL LTDA	756/0164	21/09/2021	01/10/2021	11.894,30
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	40874	13/10/2022	08/12/2022	2.155,70
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	40473	07/10/2022	02/12/2022	419,02
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	37672	01/09/2022	27/10/2022	29,52
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	36191	12/08/2022	04/11/2022	8.271,99
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT	36453	16/08/2022	11/10/2022	776,00

		DE CONSTRUÇÃO LTDA				
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	37606	31/08/2022	26/10/2022	2.205,98
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	34162	15/07/2022	09/09/2022	1.122,85
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	31842	10/06/2022	05/08/2022	606,30
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	32704	22/06/2022	20/07/2022	362,78
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	32488	20/06/2022	15/08/2022	508,90
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	30194	19/05/2022	17/06/2022	339,05
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	30802	27/05/2022	27/06/2022	594,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	29195	05/05/2022	02/06/2022	919,20
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT	29025	03/05/2022	31/05/2022	2.899,71

		DE CONSTRUÇÃO LTDA				
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	28137	19/04/2022	14/06/2022	537,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	27963	14/04/2022	09/06/2022	20.100,39
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	27255	04/04/2022	30/05/2022	727,24
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	26038	15/03/2022	10/05/2022	4.701,35
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	26901	29/03/2022	24/05/2022	955,48
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	23231	24/01/2022	21/03/2022	1.400,80
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	21467	20/12/2021	14/02/2022	994,30
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA	20464	01/12/2021	26/01/2022	2.922,97
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	ATACADÃO ECONOMICO DE MAT	20872	09/12/2021	06/01/2022	107,40

		DE CONSTRUÇÃO LTDA				
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	196	30/03/2022	01/04/2022	6.532,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	197	11/04/2022	22/04/2022	6.532,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	201	26/04/2022	29/04/2022	6.532,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	205	24/05/2022	27/05/2022	5.735,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	206	08/06/2022	13/06/2022	4.945,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	208	08/06/2022	08/07/2022	3.910,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	210	13/07/2022	18/07/2022	4.600,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	214	27/07/2022	10/08/2022	5.520,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	DEYSE CRISTINA MONTEIRO DO NASCIMENTO - ME	220	10/10/2022	14/10/2022	420,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	FRIOVIX COMERCIO DE REFRIGERAÇÃO LTDA	190150	15/07/2021	07/10/2021	45.580,46
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	CERAMICA ELIZABETH RN LTDA	82928	18/02/2022	18/04/2022	8.533,14

ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	POLIMASSA ARGAMASSAS LTDA	140596	09/05/2022	08/06/2022	3.072,50
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	SERAL OTIS IND METALURGICA LTDA	28789	24/09/2021	17/03/2022	121.779,36
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	SERAL OTIS IND METALURGICA LTDA	36493	14/02/2022	17/03/2022	13.056,46
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	TÉRCIO SANTOS FERREIRA	1000329	06/06/2022		8.660,00
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	11420	01/12/2022	26/01/2023	17.108,83
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	76224	31/10/2022	26/12/2022	1.563,32
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	76097	27/10/2022	22/12/2022	7.595,14
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	74640	23/09/2022	21/10/2022	1.339,91
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	73215	24/08/2022	21/09/2022	732,48
ED. EMPRESARIAL SAN GERARDO OFFICES	MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	KGM LAN DISTRIBUIDORA LTDA - ME	50080	19/02/2021	19/04/2021	1.138,44
Subtotal:						R\$ 1.345.190,45

Tabela 3.B: Reembolso Centro de Convenções

EMPREDIMENTO	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA	DATA DE PGMTO.	VALOR DO REEMBOLSO
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	SIDERURGICA NORTE BRASIL	590388	31/08/2022	31/10/2022	118.900,95
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	SIDERURGICA NORTE BRASIL	591823	10/09/2022	09/11/2022	80.037,23
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	SIDERURGICA NORTE BRASIL	591969	10/09/2022	09/11/2022	25.957,84
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	152649	28/03/2022	06/06/2022	84.482,21
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	152652	28/03/2022	06/06/2022	12.633,60
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	152651	28/03/2022	06/06/2022	25.014,20

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	152653	29/03/2022	06/06/2022	84.482,21
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	152713	30/03/2022	07/06/2022	7.303,80
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	154928	17/08/2022	25/10/2022	41.303,28
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	154927	17/08/2022	25/10/2022	40.212,44
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	154926	17/08/2022	25/10/2022	83.637,93
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	155020	23/08/2022	31/10/2022	17.447,78
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	155122	29/08/2022	07/11/2022	8.638,19
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	155215	31/08/2022	08/11/2022	17.447,78

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ARCELORMITT AL BRASIL	155659	26/09/2022	25/11/2022	17.869,48
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	336391	20/12/2021	17/01/2022	3.136,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	336390	20/12/2021	17/01/2022	3.136,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	335913	16/12/2021	06/01/2022	6.272,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	336081	17/12/2021	17/01/2022	6.272,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	340186	18/01/2022	08/02/2022	6.664,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	345342	21/02/2022	14/03/2022	6.328,00

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	347768	09/03/2022	30/03/2022	6.944,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	350061	24/03/2022	14/04/2022	6.888,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	354950	02/05/2022	23/05/2022	7.728,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	357397	18/05/2022	08/06/2022	7.700,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	362738	20/06/2022	11/07/2022	8.204,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	379796	28/10/2022	18/11/2022	7.980,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	382581	16/11/2022	07/12/2022	8.260,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	385229	02/12/2022	23/12/2022	8.260,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ELIZABETH CIMENTOS	387970	22/12/2022	12/01/2023	8.260,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MORLAN	629359	14/03/2022	17/05/2022	128.920,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MORLAN	650230	19/09/2022	04/11/2022	95.630,07
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3565	10/10/2022	25/10/2022	46.919,38
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3577	17/10/2022	01/11/2022	9.176,20
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3549	30/09/2022	17/10/2022	13.832,20

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3331	31/05/2022	15/06/2022	4.665,70
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3377	30/06/2022	15/07/2022	4.934,87
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3370	30/06/2022	15/07/2022	4.187,97
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3371	30/06/2022	15/07/2022	29,10
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3259	25/04/2022	10/05/2022	2.560,80
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3263	29/04/2022	20/05/2022	1.629,60
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3297	16/05/2022	31/05/2022	10.408,10

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3331	31/05/2022	15/06/2022	4.665,70
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3336	06/06/2022	22/06/2022	4.737,48
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3353	20/06/2022	05/07/2022	4.737,48
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3364	27/06/2022	12/07/2022	2.566,13
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3370	30/06/2022	15/07/2022	4.187,97
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3377	30/06/2022	15/07/2022	4.934,87
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3380	05/07/2022	20/07/2022	7.698,40

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3392	11/07/2022	27/07/2022	10.856,72
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3400	18/07/2022	02/08/2022	32.350,47
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3399	18/07/2022	02/08/2022	15.791,60
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3414	25/07/2022	09/08/2022	7.708,59
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3425	29/07/2022	15/08/2022	12.895,18
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3437	30/07/2022	15/08/2022	7.895,80
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3444	08/08/2022	23/08/2022	33.833,60

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3456	15/08/2022	30/08/2022	34.345,27
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3477	22/08/2022	06/09/2022	30.710,20
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3483	29/08/2022	13/09/2022	15.603,42
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3493	31/08/2022	16/09/2022	17.072,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3499	05/09/2022	20/09/2022	11.544,94
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3515	12/09/2022	27/09/2022	19.466,44
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3521	19/09/2022	04/10/2022	19.244,80

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3537	26/09/2022	11/10/2022	68.211,18
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3555	30/09/2022	17/10/2022	10.755,36
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	POLIMIX CONCRETO	3549	30/09/2022	17/10/2022	13.832,20
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	A CASA DO COMPENSADO	600	31/05/2022	23/08/2022	251.770,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	5957	24/02/2022	11/04/2022	9.300,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	5956	24/02/2022	24/03/2022	2.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6002	11/03/2022	16/05/2022	12.700,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6105	13/04/2022	27/05/2022	5.000,00

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6162	05/05/2022	06/06/2022	760,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6191	17/05/2022	17/06/2022	714,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6268	17/06/2022	18/07/2022	360,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6284	22/06/2022	08/08/2022	13.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6322	05/07/2022	19/08/2022	6.800,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6331	07/07/2022	08/08/2022	1.760,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6538	19/07/2022	19/09/2022	20.700,00

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6410	11/08/2022	30/09/2022	3.300,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6434	17/08/2022	16/09/2022	10.200,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6494	03/09/2022	03/11/2022	2.850,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6505	06/09/2022	07/11/2022	6.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6506	08/09/2022	08/11/2022	3.250,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6527	14/09/2022	14/11/2022	5.100,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6532	15/09/2022	15/11/2022	5.100,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6560	29/09/2022	29/11/2022	13.050,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6583	07/10/2022	07/12/2022	2.850,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6604	15/10/2022	30/11/2022	5.100,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6603	15/10/2022	30/11/2022	5.100,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6640	27/10/2022	12/12/2022	7.950,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6643	28/10/2022	13/12/2022	5.100,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6648	01/11/2022	19/12/2022	5.100,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6672	09/11/2022	10/01/2023	8.330,00

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6693	16/11/2022	23/12/2022	1.130,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	MARKLEBSON SILVA POMBO	6724	30/11/2022	16/01/2023	8.172,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1078	03/01/2022	14/01/2022	21.918,25
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1121	18/01/2022	31/01/2022	29.579,44
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1153	02/02/2022	14/02/2022	83.611,55
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1195	17/02/2022	28/02/2022	70.712,43
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1213	04/03/2022	17/03/2022	66.419,53

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1252	16/03/2022	29/03/2022	92.392,83
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1277	31/03/2022	10/04/2022	88.717,06
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1323	14/04/2022	24/04/2022	119.614,36
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1338	30/04/2022	09/05/2022	147.337,52
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1400	16/05/2022	26/05/2023	96.492,43
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1401	16/05/2022	26/05/2022	60.578,14
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1437	01/06/2022	10/06/2022	160.612,37

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1501	15/06/2022	24/06/2022	53.924,18
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1527	30/06/2022	09/04/2022	80.940,31
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1579	15/07/2022	25/07/2022	83.456,40
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1609	01/08/2022	19/08/2022	115.846,22
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1658	16/08/2022	26/08/2022	122.003,64
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1679	01/09/2022	10/09/2022	191.867,45
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1730	16/09/2022	26/09/2022	153.482,01
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1762	01/10/2022	11/10/2022	149.494,87

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1869	01/11/2022	16/11/2022	88.230,01
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1897	16/11/2022	26/11/2022	80.566,74
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1956	19/12/2022	29/12/2022	51.048,47
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1922	01/12/2022	11/12/2022	97.926,90
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	POSTO DE COMBUSTIVEL SHOPPING LTDA	1974	02/01/2023	12/01/2023	30.585,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1366	14/11/2022	07/12/2022	9.775,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1329	09/11/2022	02/12/2022	29.325,00

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1526	27/12/2022	05/01/2023	12.112,50
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1476	14/12/2022	28/12/2022	16.575,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1481	14/12/2022	02/01/2023	13.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1486	14/12/2022	02/01/2023	4.080,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1465	08/12/2022	23/12/2022	8.075,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1438	06/12/2022	21/12/2022	13.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1433	06/12/2022	20/12/2022	5.950,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1394	23/11/2022	14/12/2022	13.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1402	23/11/2022	15/12/2022	7.560,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1384	16/11/2022	09/12/2022	15.300,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1321	04/11/2022	24/11/2022	28.900,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1279	01/11/2022	21/11/2022	2.520,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1272	01/11/2022	18/11/2022	6.375,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1268	01/11/2022	17/11/2022	2.340,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1257	27/10/2022	17/11/2022	18.700,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE CONCRETAGEM	CAMPINA CONCREMIX SERVIÇO DE CONCRETAGEM LTDA	1249	26/10/2022	16/11/2022	6.300,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15541	03/11/2021	15/11/2021	22.653,43
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15588	06/12/2021	15/12/2021	32.629,01
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15619	08/01/2022	15/01/2022	23.370,42
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15681	02/02/2022	15/02/2022	23.226,37
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15693	01/03/2022	15/03/2022	19.723,22
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15748	06/04/2022	15/04/2022	23.273,29

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15779	08/05/2022	16/05/2022	48.997,86
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15837	08/06/2022	17/06/2022	60.611,23
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15881	07/07/2022	15/07/2022	36.963,65
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15890	01/08/2022	15/08/2022	51.594,13
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15944	05/09/2022	15/09/2022	33.641,12
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	15964	10/10/2022	17/10/2022	41.030,53
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	16008	01/11/2022	15/11/2022	26.069,58

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	COMBUSTÍVEL	FX COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA	16088	08/01/2023	18/01/2023	20.608,98
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	24	29/09/2022	19/10/2022	69.817,70
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	45	01/12/2022	21/12/2022	66.279,72
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	161	24/10/2022	29/11/2022	43.776,53
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	162	24/10/2022	29/11/2022	20.936,80
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	181	01/11/2022	29/11/2022	234,97
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	175	01/11/2022	29/11/2022	3.165,96

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	186	06/11/2022	29/11/2022	3.400,93
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	187	06/11/2022	29/11/2022	12.464,81
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	188	06/11/2022	29/11/2022	43.776,53
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	192	09/11/2022	29/11/2022	983,91
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	224	18/11/2022	20/12/2022	926,95
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	226	21/11/2022	20/12/2022	7.021,96
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	237	24/11/2022	20/12/2022	1.968,42

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	241	25/11/2022	20/12/2022	9.292,40
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	243	26/11/2022	20/12/2022	15.517,66
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	245	28/11/2022	20/12/2022	9.519,86
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	283	13/12/2022	30/12/2022	2.934,36
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	253	30/11/2022	26/01/2023	12.414,23
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	297	15/12/2022	26/01/2023	12.644,84
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	320	20/12/2022	26/01/2023	7.438,77

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	METALTECH INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICOS LTDA	323	21/12/2022	26/01/2023	12.644,84
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	CEDISA CENTRAL DE AÇO S/A	117232	17/10/2022	16/11/2022	2.505,88
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	CEDISA CENTRAL DE AÇO S/A	118150	29/10/2022	08/12/2022	33.349,75
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	CEDISA CENTRAL DE AÇO S/A	120598	07/12/2022	06/01/2023	6.297,50
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	CEDISA CENTRAL DE AÇO S/A	183802	08/12/2022	06/02/2023	6.687,12
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	32	29/03/2022	08/04/2022	24.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	33	29/03/2022	08/04/2022	7.333,33

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	37	19/04/2022	25/04/2022	20.825,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	38	19/04/2022	25/04/2022	10.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	47	27/04/2022	20/05/2022	34.618,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	52	02/06/2022	10/06/2022	29.985,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	54	21/06/2022	22/06/2022	11.785,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	56	23/06/2022	08/07/2022	20.416,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	59	23/06/2022	08/07/2022	7.000,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	57	27/06/2022	18/07/2022	25.551,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	97	04/11/2022	21/12/2022	24.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	98	04/11/2022	21/12/2022	35.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	102	14/11/2022	23/12/2022	10.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	103	14/11/2022	23/12/2022	23.200,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	106	06/12/2022	27/12/2022	24.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	REGIONAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	107	06/12/2022	27/12/2022	24.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	6	11/01/2022	13/01/2022	3.750,00

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	8	01/02/2022	04/02/2022	12.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	15	01/03/2022	04/03/2022	12.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	20	02/04/2022	08/04/2022	12.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	26	03/05/2022	06/05/2022	14.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	32	01/06/2022	17/06/2022	14.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	37	29/06/2022	08/07/2022	14.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	52	31/10/2022	21/11/2022	14.500,00

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	IZAIAS VERISSIMO CORDEIO	56	30/11/2022	20/12/2022	14.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	SERVIÇOS DE LOCAÇÃO	YES ENGENHARIA LTDA	9	26/10/2022	01/12/2022	28.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	11	10/02/2022	25/02/2022	56.782,73
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	17	08/03/2022	18/03/2022	90.620,44
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	28	03/04/2022	22/04/2022	66.404,58
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	69	08/08/2022	25/08/2022	78.464,07
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	50	01/06/2022	29/07/2022	134.390,01

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	41	03/05/2022	17/06/2022	270.524,05
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	DESMONTEC	98	18/10/2022	09/12/2022	69.018,01
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ITARARE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	3	01/06/2022	22/06/2022	21.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	RL COMÉRCIO, SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	1	19/04/2022	29/04/2022	30.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	RL COMÉRCIO, SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	2	02/05/2022	06/05/2022	28.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	RL COMÉRCIO, SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	3	31/05/2022	21/06/2022	30.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	RL COMÉRCIO, SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	4	07/07/2022	26/07/2022	24.200,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	70	22/12/2021	17/01/2022	11.200,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	73	01/02/2022	28/02/2022	24.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	74	01/02/2022	04/02/2022	104.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	78	01/03/2022	11/03/2022	297.400,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	79	01/03/2022	11/03/2022	33.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	81	25/03/2022	08/04/2022	405.200,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	82	15/04/2022	22/04/2022	44.800,00

CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	85	25/04/2022	20/05/2022	507.848,22
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	86	02/05/2022	20/05/2022	41.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	91	30/05/2022	21/06/2022	513.511,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	93	03/06/2022	21/06/2022	46.400,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	CARVALHO LOCAÇÕES E SERVIÇOS (EDGLEY DA S CARVALHO)	106	27/10/2022	21/12/2022	18.400,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	GERDAU AÇOS LONGOS S/A	76848	20/10/2022	01/12/2022	2.566,49
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	GERDAU AÇOS LONGOS S/A	72643	29/04/2022	27/05/2022	13.683,90
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	668	16/12/2021	01/02/2022	4.400,00

CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	682	08/02/2022	01/02/2022	12.236,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	694	28/02/2022	01/02/2022	11.490,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	748	20/05/2022	01/02/2022	5.200,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	768	02/07/2022	01/02/2022	10.220,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	769	06/07/2022	01/02/2022	6.500,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	819	30/09/2022	01/02/2022	4.600,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	825	10/10/2022	01/02/2022	4.600,00

CAMPINA GRANDE/PB						
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	VALE INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA - ME	841	07/11/2022	01/02/2022	6.370,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES EM CAMPINA GRANDE/PB	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	GERDAU AÇOMINAS S/A	2335983	06/08/2022	10/09/2022	76.509,02
Subtotal:						R\$ 8.911.629,39

Tabela 3.C: Despesas a Incorrer (Gasto Futuro) Hospital São Gonçalo – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos

Imóvel	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25
Hospital São Gonçalo	R\$ 200.000,00				

Os cronogramas acima são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

Tabela 3.C: Despesas a Incorrer (Gasto Futuro) Centro de Convenções – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos

Imóvel	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25
Centro de Convenções	R\$ 748.636,03				

Os cronogramas acima são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

ANEXO II.A - RELATÓRIO PARA DESTINAÇÃO FUTURA DE RECURSOS

Período: [dia]/[mês]/[ano] até [dia]/[mês]/[ano]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

A **COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207, sala 02, Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q, Lote L10T, bairro Recanto do Poço, CEP 58105-012, inscrita no CNPJ sob nº 00.805.033/0001-09, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente" ou "Comtérmica"), em cumprimento ao disposto no "*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérmica Engenharia Ltda.*" ("Termo de Emissão"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão de notas comerciais pela Emitente, nos termos do Termo de Emissão ("Notas Comerciais"), foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira do Termo de Emissão, conforme descrito no Anexo I do Termo de Emissão, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Nome do Empreendimento: [•]

Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre: [•]

% do Lastro Utilizado no semestre: [•]

Total utilizado no semestre: [•]

Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores): R\$ [•]

Total a ser comprovado: R\$ [•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emitente declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA.

Emitente

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO III – TABELA DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

CRI SENIORES		
DATA DE PAGAMENTO	INCORPORA JUROS	TAXA DE AMORTIZAÇÃO (TAI)
20/03/2023	Sim	0,2617%
20/04/2023	Sim	0,2643%
22/05/2023	Sim	0,2670%
20/06/2023	Sim	0,2698%
20/07/2023	Sim	0,2726%
21/08/2023	Sim	0,2754%
20/09/2023	Sim	0,2783%
20/10/2023	Sim	0,2812%
20/11/2023	Sim	0,2841%
20/12/2023	Sim	0,2871%
22/01/2024	Sim	0,2901%
20/02/2024	Sim	0,2931%
20/03/2024	Sim	0,2962%
22/04/2024	Sim	0,2993%
20/05/2024	Sim	0,3025%
20/06/2024	Sim	0,3057%
22/07/2024	Sim	0,3090%
20/08/2024	Sim	0,3123%
20/09/2024	Sim	0,3157%
21/10/2024	Sim	0,3191%
20/11/2024	Sim	0,3225%
20/12/2024	Sim	0,3260%
20/01/2025	Sim	0,3296%
20/02/2025	Sim	0,3332%
20/03/2025	Sim	0,3368%
22/04/2025	Sim	0,3405%
20/05/2025	Sim	0,3443%
20/06/2025	Sim	0,3481%
21/07/2025	Sim	0,3520%
20/08/2025	Sim	0,3559%
22/09/2025	Sim	0,3599%
20/10/2025	Sim	0,3639%
20/11/2025	Sim	0,3680%
22/12/2025	Sim	0,3722%
20/01/2026	Sim	0,3764%

20/02/2026	Sim	0,3807%
20/03/2026	Sim	0,3851%
20/04/2026	Sim	0,3895%
20/05/2026	Sim	0,3940%
22/06/2026	Sim	0,3985%
20/07/2026	Sim	0,4032%
20/08/2026	Sim	0,4079%
21/09/2026	Sim	0,4127%
20/10/2026	Sim	0,4175%
20/11/2026	Sim	0,4225%
21/12/2026	Sim	0,4275%
20/01/2027	Sim	0,4326%
22/02/2027	Sim	0,4377%
22/03/2027	Sim	0,4430%
20/04/2027	Sim	0,4484%
20/05/2027	Sim	0,4538%
21/06/2027	Sim	0,4593%
20/07/2027	Sim	0,4649%
20/08/2027	Sim	0,4707%
20/09/2027	Sim	0,4765%
20/10/2027	Sim	0,4824%
22/11/2027	Sim	0,4884%
20/12/2027	Sim	0,4945%
20/01/2028	Sim	0,5008%
21/02/2028	Sim	0,5071%
20/03/2028	Sim	0,5136%
20/04/2028	Sim	0,5201%
22/05/2028	Sim	0,5268%
20/06/2028	Sim	0,5336%
20/07/2028	Sim	0,5406%
21/08/2028	Sim	0,5476%
20/09/2028	Sim	0,5548%
20/10/2028	Sim	0,5622%
20/11/2028	Sim	0,5696%
20/12/2028	Sim	0,5772%
22/01/2029	Sim	0,5850%
20/02/2029	Sim	0,5929%
20/03/2029	Sim	0,6010%
20/04/2029	Sim	0,6092%
21/05/2029	Sim	0,6176%
20/06/2029	Sim	0,6261%

20/07/2029	Sim	0,6349%
20/08/2029	Sim	0,6438%
20/09/2029	Sim	0,6529%
22/10/2029	Sim	0,6621%
20/11/2029	Sim	0,6716%
20/12/2029	Sim	0,6813%
21/01/2030	Sim	0,6912%
20/02/2030	Sim	0,7013%
20/03/2030	Sim	0,7116%
22/04/2030	Sim	0,7221%
20/05/2030	Sim	0,7329%
21/06/2030	Sim	0,7439%
22/07/2030	Sim	0,7552%
20/08/2030	Sim	0,7667%
20/09/2030	Sim	0,7785%
21/10/2030	Sim	0,7905%
20/11/2030	Sim	0,8029%
20/12/2030	Sim	0,8155%
20/01/2031	Sim	0,8285%
20/02/2031	Sim	0,8417%
20/03/2031	Sim	0,8553%
22/04/2031	Sim	0,8693%
20/05/2031	Sim	0,8835%
20/06/2031	Sim	0,8982%
21/07/2031	Sim	0,9132%
20/08/2031	Sim	0,9286%
22/09/2031	Sim	0,9444%
20/10/2031	Sim	0,9607%
20/11/2031	Sim	0,9774%
22/12/2031	Sim	0,9945%
20/01/2032	Sim	1,0121%
20/02/2032	Sim	1,0302%
22/03/2032	Sim	1,0489%
20/04/2032	Sim	1,0680%
20/05/2032	Sim	1,0877%
21/06/2032	Sim	1,1081%
20/07/2032	Sim	1,1290%
20/08/2032	Sim	1,1505%
20/09/2032	Sim	1,1728%
20/10/2032	Sim	1,1957%
22/11/2032	Sim	1,2193%

20/12/2032	Sim	1,2438%
20/01/2033	Sim	1,2690%
21/02/2033	Sim	1,2951%
21/03/2033	Sim	1,3220%
20/04/2033	Sim	1,3499%
20/05/2033	Sim	1,3788%
20/06/2033	Sim	1,4086%
20/07/2033	Sim	1,4396%
22/08/2033	Sim	1,4717%
20/09/2033	Sim	1,5051%
20/10/2033	Sim	1,5397%
21/11/2033	Sim	1,5756%
20/12/2033	Sim	1,6130%
20/01/2034	Sim	1,6519%
22/02/2034	Sim	1,6924%
20/03/2034	Sim	1,7346%
20/04/2034	Sim	1,7786%
22/05/2034	Sim	1,8245%
20/06/2034	Sim	1,8726%
20/07/2034	Sim	1,9228%
21/08/2034	Sim	1,9754%
20/09/2034	Sim	2,0305%
20/10/2034	Sim	2,0883%
20/11/2034	Sim	2,1490%
20/12/2034	Sim	2,2129%
22/01/2035	Sim	2,2801%
20/02/2035	Sim	2,3511%
20/03/2035	Sim	2,4259%
20/04/2035	Sim	2,5051%
21/05/2035	Sim	2,5890%
20/06/2035	Sim	2,6780%
20/07/2035	Sim	2,7726%
20/08/2035	Sim	2,8733%
20/09/2035	Sim	2,9807%
22/10/2035	Sim	3,0956%
20/11/2035	Sim	3,2188%
20/12/2035	Sim	3,3511%
21/01/2036	Sim	3,4936%
20/02/2036	Sim	3,6475%
20/03/2036	Sim	3,8144%
22/04/2036	Sim	3,9957%

20/05/2036	Sim	4,1936%
20/06/2036	Sim	4,4104%
21/07/2036	Sim	4,6489%
20/08/2036	Sim	4,9126%
22/09/2036	Sim	5,2056%
20/10/2036	Sim	5,5332%
20/11/2036	Sim	5,9018%
22/12/2036	Sim	6,3195%
20/01/2037	Sim	6,7971%
20/02/2037	Sim	7,3481%
20/03/2037	Sim	7,9911%
20/04/2037	Sim	8,7511%
20/05/2037	Sim	9,6631%
22/06/2037	Sim	10,7780%
20/07/2037	Sim	12,1716%
20/08/2037	Sim	13,9636%
21/09/2037	Sim	16,3531%
20/10/2037	Sim	19,6986%
20/11/2037	Sim	24,7171%
21/12/2037	Sim	33,0816%
20/01/2038	Sim	49,8109%
22/02/2038	Sim	100,0000%

CRI SUBORDINADOS		
DATA DE PAGAMENTO	INCORPORA JUROS	TAXA DE AMORTIZAÇÃO (TAI)
22/02/2038	Sim	100,0000%

**ANEXO IV – DECLARAÇÕES
DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNP/ME sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item VIII, do art. 2º, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 38ª emissão ("Emissão"), **DECLARA:**

(i) verificou, em a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão; e

(ii) nos termos da Lei nº 14.430/22 e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, oriundos do Termo de Emissão, representados integralmente pela CCI, bem como suas garantias, a saber, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Aliações Fiduciárias de Imóvel, o Fundo de Liquidez e o Aval, conforme definidos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização").

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de março de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo:

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara, para os devidos fins, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via física do (i) *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, celebrado em 06 de março de 2023 ("Escritura de Emissão de CCI"); e (ii) *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 06 de março de 2023, entre a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário, e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNP/ME sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" e "Termo de Securitização", respectivamente). Foi instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme disposto no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de março de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Custodiante

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

DECLARAÇÃO DE INEXISTENCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004
CNPJ nº: 01.788.147/0001-50
Representada neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito
Número do Documento de Identidade: RG nº 7366550
CPF nº: 022.111.178-64

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 38ª
Número das Séries: 1ª e 2ª Séries
Emissor: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade de CRI: 15.000 (quinze mil)
Forma: nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 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.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de março de 2023.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO V – OPERAÇÕES ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E A EMISSORA

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CRA	CRA0220073L	33.500.000,00	33.500	DI + 4,80/6,50/15,00	5	1,2,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CRA	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A

ANEXO VI – DESPESAS DA EMISSÃO

FLAT - CRI (VALORES FIXOS)

PRESTADORES	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro de Oferta Pública - Convênio CVM	A vista	0,024652%	3.697,80	0,00%	3.697,80
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,004397%	1.568,00	0,00%	1.568,00
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029000%	4.350,00	0,00%	4.350,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	4.500,00	0,00%	4.500,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87,83	0,00%	87,83
BINSWANGER*	Avaliação Imobiliária	A vista		16.236,05	0,00%	16.236,05
ENGEBANC*	Avaliação Imobiliária	A vista		19.900,00	0,00%	19.900,00
I2A*	Assessor Legal - CRI	A vista		100.000,00	17,65%	121.428,57
I2A*	Assessor Legal - Diligência	A vista		159.000,00	17,65%	193.071,43
VORTX	Registrador	A vista		5.000,00	16,33%	5.975,86
VORTX	Custodia	A vista		8.000,00	16,33%	9.561,37
VORTX	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		12.000,00	16,33%	14.342,06
COMMCOR	Agente Fiduciário	A vista		5.000,00	11,15%	5.627,46
COMMCOR	Agente Fiduciário	A vista		16.000,00	11,15%	18.007,88
CANAL INVESTIMENTOS	Taxa de Emissão	A vista		40.000,00	16,33%	47.806,86
CANAL INVESTIMENTOS	Distribuição Passiva	A vista		30.000,00	16,33%	35.855,15
CANAL SECURITIZADORA	Distribuição Passiva	A vista		10.000,00	14,25%	11.661,81
CANAL SECURITIZADORA	Taxa de Gestão	A vista		4.200,00	14,25%	4.897,96
BTG*	Fee de Canal	A vista		Cf. Termo de Adesão	Cf. Termo de Adesão	Cf. Termo de Adesão
TOTAL				439.539,68		518.576,08

*** OS VALORES
INDICADOS EM
ASTERISCO
ACIMA SERÃO
DEBITADOS DO
SPREAD DA
OPERAÇÃO.**

RECORRENTES

PRESTADORES	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,001750%	262,50	0,00%	262,50
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	165,00	0,00%	165,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		277,20	0,00%	277,20
COMMCOR	Agente Fiduciário	Anual		16.000,00	11,15%	18.007,88
VORTX	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		12.000,00	16,55%	14.379,87
VORTX	Custodia	Anual		8.000,00	16,55%	9.586,58
CANAL SECURITIZADORA	Taxa de Gestão	Mensal		4.200,00	14,25%	4.897,96
CONTABILIDADE	Contador	Mensal		300,00	0,00%	300,00
UHY BENDORAYTES	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL MENSAL				5.204,70		5.902,66
TOTAL ANUAL				40.000,00		46.606,64

ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA SÃO GONÇALO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), bem como das demais disposições legais aplicáveis, as partes:

COMTÉRMICA COMERCIAL TÉRMICA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 270, Recanto do Poço, CEP 58310-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.560.898/0001-64, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Fiduciante"), , neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seu [cargo], [nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº [•] e por seu [cargo], [nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•] ("Fiduciante").

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Fiduciária")

E, ainda, na qualidade de interveniente,

COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207 – Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q-Q L10T – Sala 02 – Bairro Recanto do Poço, CEP 58105-012, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 00.805.033/0001-09, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu [cargo], [nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº [•] e por seu [cargo], [nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•] ("Emitente").

A Fiduciante, a Fiduciária e a Emitente adiante também denominadas, quando mencionados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) a Emitente realizou sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"), para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérnica Engenharia Ltda. ("Emissão", "Notas Comerciais e "Termo de Emissão", respectivamente);
- b) os recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais foram ou serão destinados ao pagamento de despesas futuras e/ou ao reembolso de despesas incorridas nos últimos 24 (vinte e quatro) meses pela Emitente e/ou por empresas por ela controladas, relacionadas à incorporação imobiliária e/ou edificação dos empreendimentos denominados: (i) "Condomínio Edifício San Gerardo", objeto da matrícula nº 150.198 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, cuja incorporação imobiliária foi registrada às margens da respectiva matrícula sob o nº 5, em 05 de maio de 2021, conforme Alvará de Licença para Construção nº 2015/000242, obtido no âmbito do processo nº 2014/053608, de 18 de setembro de 2020 ("Edifício San Gerardo"); (ii) "Centro de Convenções de Campina Grande – PB", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do "Termo de Contrato PJU nº 0101/2021, sob o Regime Empreitada por Preço Unitário" ("Centro de Convenções"), celebrado entre a Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado (SUPLAN) e a Garantidora, em conformidade com o procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 08/2021; e (iii) "Unidade de Atenção Especializada em Saúde – Hospital Municipal de São Gonçalo/RN", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do Termo de Contrato de Prestação de Serviço de Engenharia nº 112/2022, conforme aditado em 20 de junho de 2022 ("Contrato de Prestação de Serviços"), celebrado entre a Garantidora e o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, por meio do FMS – Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 14.026.965/0001-68, nos termos do Processo Administrativo 8224/2021, procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 0004/2021 ("Hospital São Gonçalo");
- c) em razão das características das Notas Comerciais, a sua emissão, subscrição e integralização deram origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60");
- d) por força da subscrição e integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora, a Emitente deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, segundo as condições previstas no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, tais como, mas sem se limitar, a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários");
- e) a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito*

Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Instituição Custodiante");

f) a Emissão foi realizada no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram vinculados como lastro, na forma prevista no nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Securitizadora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário") nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização");

g) os CRI foram objeto de oferta de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta Pública" e "Resolução CVM 160");

h) em [•] de [•] de 202[•], a Fiduciante, em atenção ao disposto no item 4.8 do Contrato de Prestação de Serviços, obteve a autorização da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN para celebração do presente instrumento, a qual foi obtida segundo os trâmites legais determinados pelo ente municipal e dentro do prazo estabelecido no Termo de Emissão ("Autorização");

i) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes das Notas Comerciais; (ii) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas às parcelas que compõem o Crédito Imobiliário, bem como as demais obrigações assumidas pela Fiduciante nas Notas Comerciais; e (iii) de todos os custos e despesas incorridos em relação às Notas Comerciais e aos CRI, bem como à excussão das garantias vinculadas aos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da garantia ("Obrigações Garantidas"), será constituída a cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, oriundos do Contrato de Prestação de Serviços relativos à construção do Hospital São Gonçalo;

j) serão considerados "Documentos da Operação": (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Alienação Fiduciária e a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Termo de Securitização; o (vi) Boletim de Subscrição dos CRI; e (vii) os demais documentos ou aditamentos aos documentos relacionados à emissão dos CRI e à Oferta Pública, naquilo que for aplicável ("Documentos da Operação" quando mencionados em conjunto);

k) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização integra uma “operação estruturada”, razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido; e

l) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA GARANTIA

1.1. Objeto: Em garantia do pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931/04, e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, bem como das demais disposições legais aplicáveis, cede fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária, a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade da Fiduciante (abaixo definidos), oriundos da execução das obras do Hospital São Gonçalo no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços.

1.1.1. A Cessão Fiduciária ora constituída compreende a integralidade dos recursos recebidos pela Fiduciante no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços, incluindo, mas sem limitar, os valores recebidos a título de remuneração/contrapartida pelos serviços prestados, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e/ou legais que sejam ou venham a ser auferidos pela Fiduciante. (“Direitos Creditórios”)

1.1.2. As Partes acordam, desde já, que os Direitos Creditórios deverão ser recebidos na conta corrente nº [•], agência [•], de titularidade da Fiduciante, mantida junto ao banco [•] (“Conta Arrecadadora” e “Banco Depositário”, respectivamente).

1.1.3. Multiplidade de Garantias: Considerando a multiplidade das garantias constituídas em favor da Fiduciária, conforme previstas no Termo de Emissão, fica desde já estabelecido que tais garantias asseguram o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, podendo ser excutidas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais

garantias. Adicionalmente e considerando o exposto, a ordem de excussão de garantias será estabelecida exclusivamente pela Fiduciária.

1.1.4. A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o que somente poderá ser atestado pela Fiduciária, na qualidade de titular das Notas Comerciais, independente da execução de outras garantias, sem necessidade de comunicação ou notificação.

1.1.5. A Cessão Fiduciária resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas, após o qual a posse indireta, a propriedade resolúvel e fiduciária dos Direitos Creditórios retornarão à Fiduciante, de pleno direito.

1.1.6. A Fiduciária renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade e a cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei nº 4.728/65.

1.2. Transferência de Titularidade: A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios, pela Fiduciante à Fiduciária, entra em vigor na presente data e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.3. Cumprimento Parcial das Obrigações Garantidas: O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente no âmbito do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

1.4. Registro: A Fiduciante deverá, às suas expensas, (i) protocolar o presente Contrato de Cessão Fiduciária, e seus eventuais aditamentos, para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes ("Cartórios de RTD"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da presente data; e (ii) registrar o presente Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de RTD no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data deste Contrato de Cessão Fiduciária ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso. A Fiduciante se obriga a encaminhar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Emissão), 1 (uma) cópia digital (formato .PDF) deste Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, contemplando o registro nos Cartórios de RTD, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro nos Cartórios de RTD.

1.4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.4, acima, caso a Fiduciante, ao término do prazo acordado, ainda não tenha apresentado evidência de ter levado este instrumento a registro, poderá a Fiduciária, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta da Fiduciante.

1.5. Tributos: Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições, taxas ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais ("Tributos"), bem como quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador o presente Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar são de responsabilidade da Fiduciante e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer Tributos sobre este Contrato de Cessão Fiduciária, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos Tributos venham a ter como fato gerador este Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos.

1.5.1. Toda e qualquer despesa comprovadamente incorrida por qualquer das Partes na preparação, celebração, aditamento ou registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser paga pela Fiduciante, inclusive e especialmente a decorrente do registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 Características das Obrigações Garantidas: Para os fins dos artigos 18 e 24 da Lei nº 9.514/97 e artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas possuem as seguintes características:

(a) Valor Total. R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

a) Atualização Monetária. Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), aplicada sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário mensalmente, conforme fórmula prevista no Tremo de Emissão;

(b) Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

(c) Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Fiduciária nos termos do Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo

pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;

(d) Periodicidade do Pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa e da Amortização Extraordinária Compulsória (conforme previstos no Termo de Emissão), a Remuneração será paga conforme tabela constante do Anexo II ao Termo de Emissão;

(e) Prazo. 5.463 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, ou até a integral quitação das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro;

(f) Data de Vencimento Final. 22 de fevereiro de 2038;

(g) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. A descrição das Obrigações Garantidas contida no item 2.1. acima não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Fiduciária, nos termos do Termo de Emissão.

2.2. Demais características: As demais características das Notas Comerciais e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, estão descritas no Termo de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante declara, nesta data, que:

(a) é sociedade limitada devidamente organizada e constituída de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e à constituição da cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios de sua titularidade, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão Fiduciária têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu respectivo nome, as obrigações ora

estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária, o cumprimento de suas respectivas obrigações, não infringem ou contrariam (i) o seu contrato social; (ii) qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte; e (iii) nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos ou a sua rescisão; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante, exceto por aqueles já existentes na presente data e pela cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios de sua titularidade; ou (3) qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete à Fiduciante ou quaisquer de seus respectivos bens e/ou propriedades;

(e) os instrumentos que formalizam os Direitos Creditórios, consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos e valores indicados na presente cessão fiduciária;

(f) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que a Fiduciante não tem conhecimento acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas, exceto por aquelas cuja renovação esteja sendo questionadas de boa-fé e de modo tempestivo nas esferas administrativa e/ou judicial;

(g) é a legítima titular dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato de Cessão Fiduciária, inexistindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar e cumprir este Contrato de Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em garantia das Obrigações Garantidas;

(h) inexistem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que possam causar um Impacto Adverso Relevante sobre os Direitos Creditórios ou o presente Contrato de Cessão Fiduciária;

(i) inexistem gravames ou ônus sobre os Direitos Creditórios, ressalvado aqueles constituídos, ou a serem constituídos, no âmbito da Operação de Securitização;

(j) inexistem, em seu melhor conhecimento, restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada ao Hospital São Gonçalo, que possam causar um Impacto Adverso Relevantes sobre os Direitos Creditórios ou o presente Contrato de Cessão Fiduciária; e

(k) observa a regulamentação social referente à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, incentivo à prostituição.

3.2. Sem prejuízo das demais declarações prestadas no âmbito das respectivas Contratos de Cessão Fiduciária e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, a Emitente, a Fiduciante e a Fiduciária declaram que, nesta data:

(a) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão Fiduciária têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus respectivos nomes, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(c) a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária, o cumprimento de suas respectivas obrigações, não infringem ou contrariam (i) os seus respectivos contratos sociais; (ii) qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes; e (iii) nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos ou a sua rescisão; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante e Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data e pelas garantias constituídas no âmbito da Operação de Securitização; ou (3) qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete à Emitente, à Fiduciante ou quaisquer de seus respectivos bens e/ou propriedades;

(d) este Contrato de Cessão Fiduciária e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Fiduciante, conforme aplicável, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(e) as declarações e informações contidas neste Contrato de Cessão Fiduciária em relação à Fiduciante, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

3.3. Para fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, "Impacto Adverso Relevante" significa qualquer evento ou situação que possa causar (a) qualquer efeito adverso na situação financeira ou operacional da Fiduciante, bem como nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas, conforme aplicável; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Fiduciante de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

4.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária, durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante, em conjunto com a Interveniente, obriga-se a:

- (a) não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir ou outorgar qualquer opção ou promessa de compra ou venda, dispor, constituir qualquer ônus ou gravame, incluindo, mas não se limitando a constituição de penhor, penhora, depósito, alienação fiduciária, cessão fiduciária ou preferência, prioridade ou qualquer negócio jurídico similar, judicial ou extrajudicial, sobre, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, qualquer dos Direitos Creditórios ou dos direitos a estes inerentes, exceto pela cessão fiduciária objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;
- (b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios, tampouco qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito real da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato de Cessão Fiduciária;
- (c) assegurar que a totalidade dos recursos relativos aos Direitos Creditórios seja direcionada para a Conta Arrecadadora, nos termos previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária;
- (d) manter a Cessão Fiduciária exequível;
- (e) prestar à Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento de solicitação, as informações e enviar os documentos necessários à excussão da cessão fiduciária aqui constituída que estejam em seu poder;
- (f) notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis, caso quaisquer das declarações prestadas no presente instrumento tornem-se total ou parcialmente, inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas;
- (g) celebrar todos os documentos e tomar todas as medidas necessárias à constituição da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios e à efetivação do recebimento dos Direitos Creditórios na Conta Arrecadadora;

(h) efetuar o recolhimento de todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes dos Direitos Creditórios e da presente Cessão Fiduciária e que seja de sua responsabilidade, exceto (i) por aqueles relacionados ao “Programa de Recuperação Fiscal – REFIS”, “Programa Especial de parcelamento de Impostos – REFIS Estadual” e o “Programa de Parcelamento Especial – PAES” ou a qualquer outro acordo de pagamento de impostos com qualquer entidade governamental brasileira; e/ou (ii) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;

(i) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto (a) por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens discutidos nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou (b) nos casos em que o descumprimento não resulte em um Impacto Adverso Relevante; e

(j) notificar a Fiduciária, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, com cópia para a Fiduciária e para o Agente Fiduciário, a respeito da ocorrência de qualquer fato, ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que afetem material e negativamente os Direitos Creditórios e/ou ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, ou que possam de qualquer forma afetar a higidez da presente garantia, desde que a Fiduciante tenha sido devidamente cientificada, sob qualquer forma e/ou notificada, bem como defender-se de forma tempestiva de modo a preservar os direitos e prerrogativas da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, conforme previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária.

4.2. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem que a Fiduciante será a responsável pela guarda de todos e quaisquer documentos (incluindo aditamentos), que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios (“Documentos Comprobatórios”).

4.2.1. A Fiduciante aceita, neste ato, a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seu representante legal, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios (“Fiel Depositário”), ficando obrigada a apresentá-los à Fiduciária, sempre que solicitados na forma deste Contrato de Cessão Fiduciária, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao disposto nesta Cláusula 4.2, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

4.2.2. Não obstante o disposto na Cláusula 4.2.1., acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por esta indicado e no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis, contado do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – DA ARRECAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

5.1. Arrecadação dos Direitos Creditórios: A Fiduciante deverá informar a Prefeitura do Município de São Gonçalo do Amarante/RN acerca da realização do Contrato de Cessão Fiduciária e da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, instruindo-a a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios na Conta Arrecadadora, ou em outra conta corrente que a Fiduciária venha a indicar, caso tal previsão não esteja expressamente prevista na Autorização.

5.1.1. A Fiduciante desde já se obriga a realizar a notificação referida na Cláusula 5.1., acima, em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do presente Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que todos os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios sejam realizados, em moeda corrente nacional, a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de realização de referida notificação, na Conta Arrecadadora, ou em outra conta corrente que a Fiduciária venha a indicar.

5.2. Cobrança Bancária: Os Direitos Creditórios serão necessariamente entregues ao Banco Depositário, na qualidade de prestador de serviços. O Banco Depositário assumirá as atividades descritas neste Contrato de Cessão Fiduciária, por meio da celebração de um documento autônomo de prestação de serviços.

5.2.1. A Fiduciante se compromete a realizar tudo o que estiver ao seu alcance para que o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, na figura de seu órgão executor competente, efetue o depósito dos Direitos Creditórios na Conta Arrecadadora conforme os termos e condições previstos no Termo de Emissão e no presente Contrato de Cessão Fiduciária, considerando-se, ainda, eventuais instruções do Banco Depositário.

5.2.2. Na hipótese de mora da Fiduciante no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante para que o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, na figura de seu órgão executor competente, efetue o depósito dos Direitos Creditórios em alguma outra conta corrente que não a Conta Arrecadadora, inclusive em contas correntes que não sejam de titularidade da Fiduciante, bem como notifique o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, na figura de seu órgão executor competente, sobre referida nova conta corrente em que deverão ser depositados os recursos.

5.2.3. A Fiduciante tem ciência de que não poderá movimentar a Conta Arrecadadora, não lhes sendo permitida a emissão de cheques, a movimentação por meio de cartão de débito ou ordem verbal ou escrita ou qualquer outra movimentação dos recursos depositados na Conta Arrecadadora, sendo todas as movimentações da Conta Arrecadadora realizadas pelo Banco Depositário, conforme instruções da Fiduciária, em consonância com o disposto neste Contrato de Cessão Fiduciária. A Fiduciante desde já concede ao Banco Depositário todos os poderes necessários, de forma irrevogável e irretratável, para movimentar a Conta Arrecadadora na forma deste Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo o direito para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes, mesmo sendo contas correntes que não sejam de titularidade da Fiduciante. Por meio desta cessão fiduciária a Fiduciante renuncia, expressamente, a qualquer direito de movimentar a Conta Arrecadadora.

5.2.3. Durante o prazo previsto no item 5.1.1, acima, ou caso o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, na figura de seu órgão executor competente, não efetue os pagamentos dos Direitos Creditórios na Conta Arrecadadora e venha a realizá-lo diretamente para a Fiduciante, tais valores eventualmente recebidos pela Fiduciante serão acolhidos pela Fiduciante na qualidade de depositária, e deverão ser transferidos para a Conta Arrecadadora, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores.

5.2.4. Todos os depósitos que a Fiduciante deva efetuar à Fiduciária, conforme disposto na Cláusula 5.2.3., acima, deverão ser feitos pelo seu valor efetivo, líquido de quaisquer impostos, taxas ou contribuições, atuais ou futuros, que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que a Fiduciante deverá reajustar quaisquer valores para que, após tais deduções ou retenções, a Fiduciária receba o mesmo valor que ele teria recebido caso não tivessem ocorrido quaisquer deduções ou retenções.

5.3. Compensação, Retenção, Dedução ou Ajuste: As transferências de recursos para a Conta Arrecadadora deverão ser feitas pelo seu valor integral, sem qualquer dedução de impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre os pagamentos transferidos, salvo aqueles eventualmente retidos pela fonte pagadora, conforme legislação aplicável. A Fiduciante compromete-se a não realizar qualquer compensação, retenção, dedução ou ajuste (inclusive com relação à Fiduciária), a qualquer título, no valor dos recursos transferidos nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária, exceto no caso de deduções que sejam devidas em razão de lei, regulamentação e/ou ordem judicial, administrativa ou arbitral.

5.4. Conta de Livre Movimentação: Eventuais recursos excedentes arrecadados na Conta Arrecadadora ao longo da vigência dos CRI, desde que não esteja em curso ou tenha sido decretado um Evento de Vencimento Antecipado, serão transferidos automaticamente para uma conta de livre movimentação da Fiduciante, devendo a transferência ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de tais recursos na Conta Arrecadadora. A partir da ocorrência de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, nenhum valor adicional recebido será transferido para a Fiduciante, devendo o Banco Depositário passar a cumprir as determinações da Fiduciária em relação aos valores depositados na Conta Arrecadadora até que o referido descumprimento seja sanado ou até que haja a deliberação pela não declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, hipóteses em que a Fiduciária deverá solicitar junto ao Banco Depositário a liberação dos recursos adicionais reservados na Conta Arrecadadora.

5.4.1. A retenção dos valores depositados na Conta Arrecadadora, bem como a liberação de referidos recursos, deverá ser solicitada pela Fiduciária ao Banco Depositário no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data em que a Fiduciária tiver a ciência do respectivo evento de bloqueio ou liberação dos recursos depositados na Conta Arrecadadora.

5.5. O montante depositado na Conta Arrecadadora deverá, durante toda a vigência das Notas Comerciais e dos CRI, ser equivalente a, no mínimo, 1 (uma) parcela de Remuneração das Notas Comerciais. .

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1. Excussão da Cessão Fiduciária: A Fiduciária poderá promover a imediata execução da presente cessão fiduciária nas seguintes hipóteses: (i) ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Emissão, observados os prazos de cura lá previstos; (ii) descumprimento, pela Fiduciante e/ou Emitente das obrigações previstas no Termo de Emissão, neste Contrato de Cessão Fiduciária ou nos demais documentos da Operação de Securitização, conforme aplicável, observados os prazos de cura eventualmente estabelecidos; (iii) verificação de falsidade de qualquer das informações ou declarações aqui prestadas pelos representantes da Fiduciante e/ou da Emitente; (iv) caso a Fiduciante constitua ônus de qualquer natureza sobre os Direitos Creditórios; ou (v) se contra a Fiduciante for movida qualquer ação, execução ou qualquer medida judicial ou extrajudicial que afete ou seja suscetível de afetar os Direitos Creditórios, cujos efeitos não sejam suspensos ou neutralizados pela Fiduciante em até 30 (trinta) dias da expedição da medida.

6.1.1. A excussão dos Direitos Creditórios, na forma aqui prevista, será realizada de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas.

6.1.2. Caso após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Fiduciante e/ou Emitente, nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, que desde já se obriga a pagar o que for devido dentro do prazo de até 2 (dois) dias que se seguirem à data em que lhe for dada, por escrito, ciência do montante desse saldo devedor.

6.1.3. A Fiduciante autoriza a Fiduciária, desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios que estejam depositados na Conta Arrecadadora, conforme o caso, para qualquer outra conta corrente de escolha da Fiduciária, na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, não sanadas nos respectivos prazos de cura, até o montante que satisfaça o descumprimento contratual.

6.1.4. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, observados eventuais prazos de cura previstos no Termo de Emissão, compete à Fiduciária o direito de usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, ou quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis para receber os Direitos Creditórios e exercer os demais direitos conferidos nos contratos que formalizam os Direitos Creditórios, conforme aplicável, devendo ser observados pela Fiduciária os termos e condições do Termo de Emissão.

6.1.5. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, a cessão fiduciária ora constituída se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante, sendo certo que a Fiduciária deverá entregar à Fiduciante um termo de quitação e liberação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da quitação das Obrigações Garantidas, dando quitação plena, geral e irrestrita em relação a tais Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por e-mail ou por telegrama. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem.

Para a Fiduciante:

COMTÉRMICA COMERCIAL TÉRMICA LTDA.

Rua das Orquídeas, nº 207 – Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q-Q L10T, Sala 02
Bairro Recanto do Poço
Cabedelo/PB
CEP 58105-012,
At.: Newton Mousinho M. Filho
Telefone: (82) 3228-5757
E-mail: newtonfilho@comtermica.com.br

Para a Fiduciária:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Endereço: Rua Professor Atilio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição
São Paulo/SP
CEP: 04538-001
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: 11-3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para a Emitente:

COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA.

Rua das Orquídeas, nº 207 – Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q-Q L10T – Sala 02
Bairro Recanto do Poço, Cabedelo-PB
CEP 58105-012

At.: Newton Mousinho M. Filho

Telefone: (82) 3228-5757

E-mail: newtonfilho@comtermica.com.br

7.2. Interpretação: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão Fiduciária integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração dos Documentos das Operações, de forma que nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão Fiduciária for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

7.4. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão Fiduciária em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

7.5. Aditamentos: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão Fiduciária somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada nos Cartórios de RTD.

7.6. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária.

7.7. Acordo Único: O presente Contrato de Cessão Fiduciária constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data.

7.8. Cessão: Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato de Cessão Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

7.9. Título Executivo Extrajudicial: Este Contrato de Cessão Fiduciária constitui um título executivo extrajudicial para todos os fins dos artigos 497, 784 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil") e as obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária poderão

ser objeto de execução específica, nos termos do disposto nos artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

7.10. Aplicação Código Civil: Aplicar-se-á à presente Cessão Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426 do Código Civil.

7.11. Dia Útil: Para fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, “Dia Útil” significa qualquer dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na república federativa do Brasil.

7.12. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes poderão assinar o presente Contrato por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

7.13. Autorizações: O presente instrumento é celebrado de acordo com as deliberações da Ata de Reunião de Sócios da Fiduciante, realizada em 06 de março de 2023, na qual, dentre outros, foi deliberada e aprovada a constituição da Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA OITAVA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Este Contrato de Cessão Fiduciária é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, [dia] de [mês] de [ano].

(O restante dessa página foi intencionalmente deixado em branco.)

(assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO VIII - MINUTA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA JARDIM ATLÂNTICO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes,

I – PARTES

COMTÉRMICA COMERCIAL TÉRMICA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207, Recanto do Poço, CEP 58310-000, inscrita no CNPJ Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 08.560.898/0001-64, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu administrador, **Alexandre José Mousinho Moreira**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.009.327 SSP/PB e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 374.027.144-20 ("Fiduciante" ou "Garantidora");

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 41.811.375/0001-19 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária"); e

COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207 – Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q-Q L10T – Sala 02 – Bairro Recanto do Poço, CEP 58105-012, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.805.033/0001-09, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seus administradores, **Alexandre José Mousinho Moreira**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.009.327 SSP/PB e inscrito no CPF sob o nº 374.027.144-20, e **Newton Mousinho Moreira Filho**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.234.422 SSP/PB e inscrito no CPF sob o nº 038.472.774-30 ("Emitente" ou "Interveniente").

(adiante designados em conjunto a Fiduciante, a Fiduciária a Interveniente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Fiduciante realizará sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"), para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérmica Engenharia Ltda. ("Emissão", "Notas Comerciais e "Termo de Emissão", respectivamente);

- b) os recursos a serem captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais serão destinados ao pagamento de despesas futuras e/ou ao reembolso de despesas incorridas nos últimos 24 (vinte e quatro) meses pela Emitente e/ou por empresas por ela controladas, relacionadas à incorporação imobiliária e/ou edificação dos empreendimentos denominados: (i) "Condomínio Comercial San Gerardo Offices", objeto da matrícula nº 150.198 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, cuja incorporação imobiliária foi registrada às margens da respectiva matrícula sob o nº 5, em 05 de maio de 2021, conforme Alvará de Licença para Construção nº 2015/000242, obtido no âmbito do processo nº 2014/053608, de 18 de setembro de 2020; (ii) "Centro de Convenções de Campina Grande – PB", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do "Termo de Contrato PJU nº 0101/2021, sob o Regime Empreitada por Preço Unitário", celebrado entre a Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado (SUPLAN) e a Garantidora, em conformidade com o procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 08/2021; e (iii) "Unidade de Atenção Especializada em Saúde – Hospital Municipal de São Gonçalo/RN", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do Termo de Contrato de Prestação de Serviço de Engenharia nº 112/2022, conforme aditado em 20 de junho de 2022, celebrado entre a Garantidora e o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, por meio do FMS – Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 14.026.965/0001-68, nos termos do Processo Administrativo 8224/2021, procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 0004/2021;
- c) em razão das características das Notas Comerciais, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60");
- d) por força da subscrição e integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora, a Emitente deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, tais como, mas sem se limitar, a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários");
- e) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária*, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Instituição Custodiante");
- f) a Emissão será realizada no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª

Emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados como lastro, nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário") nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização");

g) os CRI serão objeto de oferta de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta Pública" e "Resolução CVM 160");

h) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido;

i) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes das Notas Comerciais; (ii) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas às parcelas que compõem o Crédito Imobiliário, bem como as demais obrigações assumidas pela Fiduciante nas Notas Comerciais; e (iii) de todos os custos e despesas incorridos em relação às Notas Comerciais e aos CRI, bem como à excussão das garantias vinculadas aos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da garantia ("Obrigações Garantidas"), será constituída, entre outras garantias previstas na Nota Comercial, a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) do Loteamento Jardim Atlântico", Lote 10-T, Quadra Q, objeto da matrícula nº 21.486 do Cartório de Registro de Imóveis de Cabedelo, Estado da Paraíba ("Alienação Fiduciária" e "Imóvel");

j) serão considerados "Documentos da Operação": (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Boletim de Subscrição dos CRI; e (vii) os demais documentos ou aditamentos aos documentos relacionados à emissão dos CRI e à Oferta Pública, naquilo que for aplicável ("Documentos da Operação" quando mencionados em conjunto), sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e

k) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Alienação Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de Alienação Fiduciária"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Objeto: Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, já consideradas as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017, transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre a sua propriedade do Imóvel, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias existentes e futuras, conforme descrito no Anexo I.

1.1.1. O Imóvel está inscrito na prefeitura do Município de Cabedelo sob o nº 1.027030.2, com localização cartográfica nº 1.0003.125.03.0183.0000.6.

1.2 Constituição da Propriedade Fiduciária e transferência da propriedade resolúvel: A constituição da propriedade fiduciária do Imóvel e a transferência da sua propriedade resolúvel, na forma do item 1.1., acima, operar-se-ão com o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis de Cabedelo, Estado da Paraíba, e subsistirão até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, sendo que o Imóvel responderá por 24% (vinte e quatro por cento) da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora constituída.

1.2.2. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei nº 11.101/2005, a propriedade fiduciária do Imóvel, em razão deste Contrato de Alienação Fiduciária, não se submete aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Fiduciante, prevalecendo conforme originalmente contratado. A propriedade fiduciária do Imóvel, nessas hipóteses, continuará a ser detida pela Fiduciária até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Fiduciária poderá, na forma prevista na Lei, imputá-la na solução da dívida, até sua liquidação total.

1.3. Multiplidade de Garantias: Considerando a multiplicidade das garantias constituídas em favor da Fiduciária, conforme disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, fica desde já estabelecido que tais garantias asseguram o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, podendo ser executadas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais garantias. Adicionalmente e considerando o exposto, a ordem de excussão de garantias será estabelecida exclusivamente pela Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas. As Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes principais características:

- (a) Valor Total. R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
- (b) Atualização Monetária. variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), aplicada sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário mensalmente;
- (c) Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;
- (d) Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Fiduciária nos termos do Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
- (e) Periodicidade do Pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa e da Amortização Extraordinária Compulsória (conforme previstos no Termo de Emissão), a Remuneração será paga conforme tabela constante do Anexo II ao Termo de Emissão.
- (f) Prazo. 5.463 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, ou até a integral quitação das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.
- (g) Data de Vencimento Final. 22 de fevereiro de 2038.
- (h) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. A descrição das Obrigações Garantidas contida no item 2.1. acima não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Fiduciária, nos termos do Termo de Emissão.

2.2. Demais Características: Sem prejuízo do disposto no item 2.1., acima, as demais características das Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: O Imóvel objeto da presente garantia fiduciária está devidamente descrito no item 1.1., acima, e a presente garantia fiduciária abrange, ainda, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas ("Garantia Fiduciária").

3.2. Instrumento de Aquisição: Em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel (Lote 10-T, Quadra "Q") foi havida pela Fiduciante por conta do remembramento de 4 (quatro) lotes (9 a 12), conforme R.01 da matrícula do nº 21.486. A propriedade dos lotes 11 e 12 foi havida pela "*Escritura Pública de Compra e Venda*" lavrada junto ao 1º Tabelionato de Notas de Cabedelo – PB (Figueiredo Dornelas), em 10 de outubro de 2003, no Livro 149, às fls. 54.

3.3. Compromisso: A Fiduciante se compromete a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, em estado adequado de segurança e utilização, para as finalidades do Imóvel.

3.4. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel.

3.5. Reembolso de Encargos: Se a Fiduciária vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel, a Fiduciante deverá reembolsá-la dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de sua comunicação e da apresentação do comprovante de pagamento, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária.

3.6. Direito de Comprovação de Pagamento: A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir da Fiduciante, conforme o caso, os comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições relativas ao Imóvel, com o que a Fiduciante desde já se obriga a entregar em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Fiduciária.

3.7. Retenção: Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária, sendo que a realização de benfeitorias, acréscimos e/ou alterações no Imóvel, pela Fiduciante, estão desde já autorizadas pela Fiduciária, desde que não diminuam o valor do Imóvel, observadas todas as aprovações que eventualmente sejam necessárias para a realização de tais benfeitorias.

3.8. Registro do Contrato de Alienação Fiduciária: A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a registrar este Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais. Ao final do prazo supramencionado, a Fiduciante deverá encaminhar à Fiduciária uma via original do presente Contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, juntamente com a certidão de matrícula do Imóvel comprovando o efetivo registro. A prenotação, por sua vez, deverá ser realizada impreterivelmente no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

3.9. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a favor da Fiduciante, a Fiduciante deverá apresentar ao competente Oficial de Registro de Imóveis o termo de quitação relativamente ao valor das Obrigações Garantidas, nos termos da minuta constante do Anexo II ao presente instrumento.

3.9.1 A Fiduciária deverá, quando solicitado pela Fiduciante, entregar o termo de quitação supramencionada para a Fiduciante em até 30 (trinta) dias contados da verificação da quitação integral das Obrigações Garantidas, sob pena de multa em favor da Fiduciante, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas, nos termos da lei.

3.10 Incorporação no Imóvel. A incorporação de novos empreendimentos no Imóvel, pela Fiduciante, estará sujeita à aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI, conforme termos e procedimentos previstos no Termo de Securitização, observado o quanto disposto no item 3.12, abaixo. Nessa hipótese, a Fiduciante deverá comunicar à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, através de correio eletrônico, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência, a respeito da sua pretensão de realizar a incorporação de novos empreendimentos no Imóvel. A Fiduciante deverá, ainda, apresentar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário todos os documentos pertinentes à incorporação a ser realizada, incluindo o projeto da incorporação e outros documentos pertinentes que sejam necessários à realização de juízo informado por parte da Fiduciária e dos titulares dos CRI.

3.10.1 Fica desde já certo e ajustado que, caso a incorporação ou edificação de novos empreendimentos no Imóvel seja aprovado pelos titulares dos CRI, a Fiduciante deverá, obrigatoriamente, (i) utilizar os recursos oriundos da venda das unidades autônomas do empreendimento para realizar a Amortização Extraordinária Antecipada Compulsória das Notas Comerciais, nos termos do item 3.11; e/ou (ii) caso a Fiduciante pretenda constituir patrimônio de afetação para o empreendimento, substituir o Contrato de Alienação Fiduciária por (a) fiança bancária contratada junto a instituição financeira primeira linha; e/ou (b) aplicações financeiras mantidas pela Fiduciante, de valor igual ou superior ao montante necessário para recomposição da razão de garantia mínima, obtida através da divisão do valor total das Garantias sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais.

3.10.2 Não obstante, é certo entre as Partes que a venda de eventuais unidades autônomas do imóvel objeto do presente Contrato de Alienação Fiduciária, quando consideradas em conjunto, não poderá ser efetivada por montante inferior ao Valor de Avaliação do Imóvel, sob pena de ter a Fiduciante que complementar a garantia com novas garantias reais, financeiras e/ou fidejussórias, a serem objeto de aprovação pela Fiduciária, conforme aprovado pelos titulares dos CRI.

3.10.3 Caso seja deliberado pela Fiduciária, após deliberação em sede de assembleia geral de titulares dos CRI, pela liberação da presente Alienação Fiduciária, com a sua substituição e/ou complementação por outras garantias, fica a Fiduciária obrigada a assinar o Termo de Liberação, constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária, em até 30 (trinta) dias após a deliberação que aprovou o ato. Os custos e emolumentos que advierem do cancelamento da Alienação Fiduciária e formalização e constituição das demais garantias serão arcadas exclusivamente pela Fiduciante e/ou pela Interveniente.

3.11. Para fins do quanto disposto no item 3.10.1(i), a Fiduciante deverá oferecer à Fiduciária promessa de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do empreendimento a ser desenvolvido, com terceiros adquirentes, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra, a ser formalizada por meio da celebração de *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, nos moldes do Anexo III ao presente Contrato de Alienação Fiduciária

CLÁUSULA QUARTA – MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Mora e Inadimplemento: A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará a responsabilidade pelo pagamento do respectivo principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios previstos no item 2.1., acima e no Termo de Emissão, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, conforme o caso, que somente serão devidas caso não seja purgada a mora e seja consolidada a propriedade fiduciária em nome da Fiduciária.

4.2. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas, sempre observados os prazos de cura da respectiva obrigação, a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, por meio da intimação da Fiduciante.

4.3. Pagamento Sem Atualização Monetária e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a Fiduciante

da responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando neste caso em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pela Fiduciária, ao Oficial de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu serventuário credenciado ou por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;
- c) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, bem como, nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, observada, ainda, a possibilidade de intimação "por hora certa", nos termos do parágrafo 3º-A, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelo de Oficial de Registro Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao Oficial de Registro de Imóveis promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital;
- e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida em até 15 (quinze) dias contados de sua intimação, de acordo com o disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97, por meio da entrega ao Oficial de Registros de Imóveis competente do valor necessário para a purgação da mora. Caso a purgação da mora se dê mediante entrega de cheque ao Oficial de Registro de Imóveis, referido cheque será entregue sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial de Registro de Imóveis certifique que a mora não foi purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária do Imóvel.

4.4.1. Purgada a mora perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a garantia fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

4.4.2. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o valor que tenha se tornado exigível no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem e se tornarem exigíveis desde a data da constituição em mora até a data de purgação da mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

4.5. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido em relação às Obrigações Garantidas, após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação da Fiduciante, de acordo com o disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97, bastará para a configuração da mora.

4.6. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária a propriedade plena do Imóvel, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos abaixo.

4.7. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária, a Fiduciante, em conjunto com a Interveniente, conforme o caso, obriga-se a:

- a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e entregar em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da solicitação neste sentido, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros, seguros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios dos quais seja parte necessários para a manutenção da presente garantia, bem como tomar todas as demais medidas necessárias para (i) proteger o Imóvel, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste instrumento, observado para a obtenção de documentos junto a autoridades públicas o prazo de até 2 (dois) Dias Úteis para o protocolo da solicitação, contados da data de recebimento da solicitação neste sentido, e de até 3 (três) Dias Úteis para a entrega à Fiduciária, contados da expedição do documento, mantendo a Fiduciária informada sobre as providências de obtenção do referido documento por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
- b) apresentar anualmente à Fiduciária, desde que notificada pela Fiduciária com 30 (trinta) dias de antecedência, os seguintes documentos: (i) certidão atualizada de matrícula do Imóvel; (ii) certidão

negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de tributos imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal competente; (iii) conforme aplicável, alvará de funcionamento, outorga de direito de uso dos recursos hídricos, licença ambiental para a atividade de queima de combustíveis decorrente do uso do gerador de energia e licença ambiental referente à estação de tratamento de efluentes, expedidas pelos órgãos competentes, ou indicação das providências adotadas para obtenção/renovação dos referidos alvarás, outorgas e/ou licenças; (iv) auto de vistoria do corpo de bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção/renovação da referida licença, em qualquer dos casos dos itens "(ii)" e "(iii)" acima, cuja ausência impacte adversamente no funcionamento da atividade do Imóvel e/ou da Alienação Fiduciária do Imóvel;

- c) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;
- d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- e) não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar, inclusive sob a forma de promessa de venda, alienação, oneração ou de qualquer outra forma alienar ou constituir voluntariamente quaisquer tipos de ônus, seja de que natureza for o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, exceto pela Alienação Fiduciária objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária;
- f) defender-se, de forma tempestiva, de ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar negativamente, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas;
- g) manter válidas e eficazes todas as autorizações necessárias (i) para a validade ou exequibilidade deste instrumento; e (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- h) dar ciência deste Contrato de Alienação Fiduciária e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

- i) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel e a documentação a ele relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada por escrito com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis;
- j) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza devidos, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o objeto da garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato de Alienação Fiduciária e que sejam de sua responsabilidade, exceto por aqueles (i) relacionadas ao "Programa de Recuperação Fiscal – REFIS", "Programa Especial de parcelamento de Impostos – REFIS Estadual" e o "Programa de Parcelamento Especial – PAES" ou a qualquer outro acordo de pagamento de impostos com qualquer entidade governamental brasileira; e/ou (ii) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;
- k) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, (a) por si, (b) seus respectivos funcionários, e administradores no exercício de suas funções bem como representantes, no caso dos mencionados no item "(b)", se agindo em seu nome e benefício, as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), devendo (i) envidar melhores esforços para dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de suas atuações; (ii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (iii) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar a Fiduciária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu conhecimento;
- l) observar, cumprir e/ou fazer cumprir a Legislação Socioambiental, as normas e leis trabalhistas e previdenciárias e social, exceto, em qualquer caso, cujo descumprimento não resulte em um Impacto Adverso Relevante (conforme definido abaixo) ou em efeito adverso relevante na situação reputacional da Fiduciante;
- m) manter ou obter a dispensa de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças, inclusive ambientais, necessárias para a realização das atividades da Fiduciante, exceto (a) por aquelas que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial, e desde que, dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Fiduciante comprove a (1) existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Fiduciante até a renovação; ou (2) obtenção da referida licença ou autorização ou (b) cuja ausência de autorização, alvará e/ou licença não resulte em um Impacto Adverso Relevante; e

n) não incentivar a prostituição, tampouco utilizar ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social.

4.8. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

- a) é sociedade empresária devidamente organizada e constituída de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária e à constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária, o cumprimento de suas respectivas obrigações, não infringem ou contrariam (i) o seu estatuto social; (ii) qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte; e (iii) nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos ou a sua rescisão; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante, exceto por aqueles já existentes na presente data e pela Alienação Fiduciária do Imóvel; ou (3) qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete à Fiduciante ou quaisquer de seus bens e/ou propriedades;
- d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Alienação Fiduciária têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus respectivos nomes, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- e) está em dia com o pagamento ou parcelamento de todas as obrigações exigíveis de natureza tributária (municipal, estadual e federal), relativamente ao Imóvel, exceto por aquelas (i) que estão sendo discutidas de boa-fé pela Fiduciante no âmbito da esfera judicial e/ou administrativa e desde que não afete a presente Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) relacionadas ao “Programa de Recuperação Fiscal – REFIS”, “Programa Especial de parcelamento de Impostos – REFIS Estadual” e o “Programa de Parcelamento Especial – PAES” ou a qualquer outro acordo de pagamento de impostos com qualquer entidade governamental brasileira;
- f) não tem conhecimento de pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que afetem negativamente o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária;

- g) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, que possam afetar negativamente a Alienação Fiduciária de Imóvel, ressalvada a presente garantia fiduciária;
- h) o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- i) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, já iniciados e ainda em trâmites servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Imóvel, que possam vir a afetar o Imóvel;
- j) não recaem sobre o Imóvel quaisquer despesas, contingências, dívidas, indenizações, obrigações, taxas, custas, honorários advocatícios, prejuízos, perdas e danos, passivos e demandas de qualquer natureza, inclusive cível, fiscal, trabalhista ou ambiental, de exigibilidade imediata em atraso, exceto por aqueles incorridos no curso ordinário de operação do Imóvel e que não resultem em um Impacto Adverso Relevante;
- k) observa a Legislação Socioambiental e a regulamentação trabalhista e previdenciária, exceto nos casos em que a não observância não resulte em um Impacto Adverso Relevante ou em efeito adverso relevante em sua situação reputacional;
- l) observa a legislação e regulamentação social referente à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão e incentivo à prostituição;
- m) observa, cumpre e/ou faz cumprir, por si, e seus administradores, no estrito exercício das respectivas funções em nome da Fiduciante, qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterado, o Decreto-Lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado; a Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992, conforme alterada pela Lei nº 14.230, de 25 de outubro de 2021; o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; a Lei 9.613, de 3 de março de 1998, emendada pela Lei nº 12.683 de 9 de julho de 2012; a Lei nº 12.846 de 1 de agosto de 2013, conforme alterada; de qualquer outra Lei em combate à corrupção e lavagem de dinheiro aplicável no Brasil (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), (i) adotando políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima; (ii) envidando melhores esforços para dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou demais prestadores de serviços, previamente ao início de suas atuações; (iii) abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de

forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

- n) observa a legislação e regulamentação relativas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (inclusive aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente) que afetem as garantias (“Legislação Socioambiental”) e a regulamentação trabalhista e previdenciária, exceto nos casos em que a não observância não resulte em um Impacto Adverso Relevante ou em efeito adverso na situação reputacional da Fiduciante.

4.9. Sem prejuízo das demais declarações prestadas no âmbito das respectivas Escrituras de Emissão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, a Emitente, a Fiduciante e a Fiduciária, de forma individual e não solidária, declaram, que, nesta data:

(a) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Alienação Fiduciária têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus respectivos nomes, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(c) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária, o cumprimento de suas respectivas obrigações, não infringem ou contrariam (i) os seus respectivos documentos societários; (ii) qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes; e (iii) nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos ou a sua rescisão; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante e Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data e pelas garantias constituídas no âmbito da Operação de Securitização; ou (3) qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete à Emitente, à Fiduciante ou quaisquer de seus respectivos bens e/ou propriedades;

(d) este Contrato de Alienação Fiduciária e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Fiduciante, conforme aplicável, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(e) as declarações e informações contidas neste Contrato de Alienação Fiduciária em relação à Fiduciante, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

4.10 Para fins deste Contrato de Alienação Fiduciária, “Impacto Adverso Relevante” significa qualquer evento ou situação que possa causar (a) qualquer efeito adverso na situação financeira ou operacional da

Fiduciante, bem como nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas, conforme aplicável; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Fiduciante de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária.

4.11 Alterações na Legislação: Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula Quarta estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos.

CLÁUSULA QUINTA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Alienação do Imóvel: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, nos termos do item 4.6., acima, o Imóvel deverá ser alienado pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- a) a alienação do Imóvel far-se-á, extrajudicialmente, sempre por leilão público;
- b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo valor estabelecido para o Imóvel no item 6.1., abaixo, observado o quanto previsto na alínea "a" no item 5.2., abaixo. A Fiduciante será comunicada por correspondência com aviso de recebimento ou por correio eletrônico, nos endereços informados no item 7.5., deste Contrato de Alienação Fiduciária, acerca da data, local e horário de realização do leilão;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram para o Imóvel, conforme alínea "b" acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor correspondente ao valor da dívida, conforme definido no item 5.2., alínea "b", abaixo, devidamente atualizado, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97. A Fiduciante será comunicada por correspondência com aviso de recebimento ou por correio eletrônico, nos endereços informados no item 7.5., deste Contrato de Alienação Fiduciária, acerca da data, local e horário de realização do leilão;
e
- d) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

5.1.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao valor da dívida vinculado ao Imóvel, conforme definido no item 5.2., alínea "b", abaixo, devidamente atualizado, com todos os encargos apurados até então,

incumbindo, também, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel por ela, Fiduciante, inclusive custas e emolumentos.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) valor do Imóvel é aquele mencionado no item 6.1., abaixo, ali incluído o valor das benfeitorias e acessões, ou o valor atribuído ao Imóvel pela Prefeitura Municipal competente para fins de apuração do imposto sobre transmissão intervivos, caso este seja superior ao valor do Imóvel definido no mencionado item 6.1. deste Contrato de Alienação Fiduciária quando da realização do leilão extrajudicial;
- b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor atualizado das Obrigações Garantidas vinculadas ao Imóvel, conforme indicado no item 1.2., acima, e tornadas exigíveis, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iii) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iv) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; (v) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (vi) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária; e
- c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, compreendidos: (i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; e (iii) a comissão do leiloeiro.

5.3. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do Imóvel previsto no item 6.1., abaixo, será realizado um segundo leilão.

5.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão:

- a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, juntamente com as despesas, conforme descritos nas alíneas "b" e "c" do item., 5.2, supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como disciplinado no item 5.5, abaixo; e

b) na ausência de lance superior ou igual ao valor da dívida vinculada ao Imóvel, juntamente com as despesas, conforme descritos nas alíneas "b" e "c" do item 5.2., acima, a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, e a dívida equivalente ao valor das Obrigações Garantidas vinculado ao Imóvel, conforme montante estabelecido no item 1.2, acima, será considerado extinta perante a Fiduciante e terceiros, hipótese na qual a Fiduciária estará exonerada da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia relacionada ao valor das Obrigações Garantidas vinculado ao Imóvel. Liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas vinculadas ao Imóvel, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará o respectivo termo de quitação do valor correspondente à fração das Obrigações Garantidas vinculada ao Imóvel, outorgando à Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, a mais ampla, plena, rasa e geral quitação do valor correspondente às Obrigações Garantidas vinculadas ao Imóvel.

5.4.1. Também será extinta a dívida equivalente ao valor das Obrigações Garantidas vinculado ao Imóvel se, no segundo leilão, não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4., alínea "b" acima, conforme aplicável.

5.5. Valor Superior à Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, após a quitação de todos os custos envolvidos no processo do leilão, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante, sob pena de execução específica, observado, contudo, o quanto disposto no item 5.8., abaixo.

5.6. Reintegração Judicial: Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão, respeitada a continuidade das locações e observados os termos do item 3.11. acima, requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada (i) a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ou (ii) o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514/97, e demais despesas previstas neste instrumento.

5.7. Alteração de Legislação: Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula Quinta estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos.

5.8. Cessão Fiduciária: Adicionalmente, por meio do presente instrumento, com fundamento no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e no artigo 17 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária todos e quaisquer recursos que eventualmente sobejarem após a realização do

primeiro ou do segundo leilão nos termos da Cláusula 5.4., acima, sendo que tais recursos serão utilizados pela Fiduciária para o adimplemento de eventual saldo das Obrigações Garantidas ainda existente após a excussão da Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda total do Imóvel, na presente data, para fins de leilão é de R\$ 3.580.000,00 (três milhões, quinhentos e oitenta mil reais) ("Valor de Avaliação do Imóvel"), conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa Engebanc, datado de 28 de novembro de 2022, calculado com base no valor de mercado, de modo que nas hipóteses do item 5.4, alínea "b" e 5.5 deste Contrato de Alienação Fiduciária a extinção das Obrigações Garantidas restringir-se-á ao valor das Obrigações Garantidas vinculado ao Imóvel, conforme estabelecido no item 1.2 deste Contrato de Alienação Fiduciária.

6.1.1 A Fiduciante deverá atualizar o Valor de Avaliação do Imóvel, definido nos termos da Cláusula 6.1., acima, sempre que solicitado pela Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme o valor de mercado, que, para os fins da presente Alienação Fiduciária, será obtido por meio de laudo de avaliação emitido por empresa especializada, observado um intervalo de, no mínimo, 1 (um) ano entre as referidas solicitações.

6.1.2 O laudo de avaliação do Imóvel será arcado e providenciado pela Fiduciante, e deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua elaboração.

6.1.3. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o valor do Imóvel será considerado o valor mencionado na Cláusula 6.1 acima, sem qualquer atualização monetária.

6.1.4. Base de Cálculo. Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo único do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, as Partes ora declaram que o Valor de Avaliação do Imóvel, conforme disposto na Cláusula 6.1. acima, não é inferior ao respectivo valor venal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre *transmissão intervivos*, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro público leilão.

6.1.5. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia de investidores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância das Partes: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos sucessores a qualquer título das Partes.

7.3. Beneficiário das Indenizações: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Fiduciária, como proprietária do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, aplicando-se, no que couber, o quanto previsto na Cláusula 5.5 do presente Contrato de Alienação Fiduciária.

7.3.1. Destinação das Indenizações: Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção das indenizações conforme a Cláusula 7.3., acima, for: (a) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante desde que observado o quanto disposto na Cláusula 5.8, deste Contrato de Alienação Fiduciária; ou (b) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Fiduciante responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.4. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais despesas em decorrência de eventuais aditamentos ao presente Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelião de Notas, de Oficial de Registro de Imóveis e de Oficial de Registro de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

7.4.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato de Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento, bem como requerem ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

7.5. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por e-mail.

Se para a Fiduciante:

COMTÉRmica COMERCIAL TÉRmica LTDA.

Rua das Orquídeas, nº 207

Bairro Recanto do Poço,

Cabedelo, Paraíba

CEP 58105-012

At.: Alexandre José Mousinho Moreira

Telefone: (83) 3228-5757

E-mail: alex@comtermica.com.br

Se para a Fiduciária:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010

Vila Nova Conceição

CEP 04.538-001

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: 11-3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

7.6. Independência das Cláusulas: Se qualquer disposição deste Contrato de Alienação Fiduciária for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste Contrato de Alienação Fiduciária será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato de Alienação Fiduciária permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato de Alienação Fiduciária.

7.7. Obrigações Adicionais: As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para possibilitar o registro ou a conclusão das operações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária.

7.8. Efeito Vinculativo: O presente Contrato de Alienação Fiduciária é vinculativo e reverterá em benefício das Partes e de seus respectivos sucessores e cessionários, ficando ressalvado que qualquer cessão realizada pela Fiduciante, a qualquer título, estará condicionada ao prévio consentimento por escrito da Fiduciária, sendo

certo que qualquer tentativa de cessão ou outra forma de transferência que seja realizada sem a obtenção do consentimento acima tratado será nula e sem efeito. Fica autorizada a cessão ou outra forma de transferência pela Fiduciária de todos os direitos de que seja titular em razão da presente garantia, sem a necessidade de qualquer consentimento da Fiduciante.

7.9. Vigência: O presente Contrato de Alienação Fiduciária vigorará a partir da data de sua assinatura até que estejam cumpridas todas as obrigações nele previstas.

7.10. Dia Útil: Para fins deste Contrato de Alienação Fiduciária, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

7.11. Certidões: A Fiduciante apresenta, neste ato, (a) a certidão de inteiro teor do Imóvel, emitida em 14 de dezembro de 2022 pelo Registro de Imóveis competente; (b) a certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida sob nº 41641000/2022 pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 25 de novembro de 2022; e (c) a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida sob nº 279B.1671.1F76.D48D pela Receita Federal, em 22 de novembro de 2022.

7.12 Aditamentos: As Partes acordam que sempre dependerá de aprovação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia, qualquer alteração ao presente Contrato de Alienação Fiduciária. Fica desde já dispensada a realização de assembleia de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Contrato de Alienação Fiduciária, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas do Cartório de Registro de Imóveis competente; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes; ou (iii) decorrer de correção de erro formal; desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima, não acarretem qualquer prejuízo à Fiduciária, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional a Fiduciária, na qualidade de titular das Notas Comerciais.

7.13 Autorizações: O presente instrumento é celebrado de acordo com as deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Fiduciante, realizada em 06 de março de 2023, na qual, dentre outros, foi deliberada e aprovada a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Este Contrato de Alienação Fiduciária é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Assinatura Eletrônica: Nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida as assinaturas em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(Página de assinatura a ser inserida quando da formalização do instrumento)

ANEXO I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO (REMEMBRADO DOS LOTES 09, 10, 11 E 12) SOB O NO. 10-T DA QUADRA "Q" LOTEAM. JARDIM ATLANTICO NO MUNICIPIO DE CABEDELO, LIMITA-SE PELA FRENTE COM A RUA 07, FUNDOS COM OS LOTES 08 E 13, DE UM LADO COM O LOTE 02 E DO OUTRO LADO COM A RUA 01, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO MEDINDO 60,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 30,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA AREA DE 1.800,00M2. REGISTRO DE IMOVEIS: NO MUNICIPIO DE CABEDELO, MATRÍCULA 005752 R/A: 0001, LIVRO 2-T FOLHA:001, MATRÍCULA 009176 R/A: 0001, livro; 2-h1 folha; 001, em 16/06/2003. PROPRIETARIO: COMTERMICA – COMERCIAL TERMICA LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 08560898/0001-64, ENDEREÇO: R CECILIA MIRANDA 20 JAGUARIBE JOAO PESSOA/PB. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 10 DE NOVEMBRO DE 2003. OFICIAL.

ANEXO II. MODELO DO TERMO DE LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TERMO DE LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

Pelo presente Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Termo de Liberação"), **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Fiduciária"), na qualidade de credora fiduciária da garantia constituída no âmbito da primeira emissão de notas comerciais da **COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207 – Loteamento Jardim Atlântico, Quadra Q-Q L10T – Sala 02 – Bairro Recanto do Poço, CEP 58105-012, inscrita no CNPJ sob o nº 00.805.033/0001-09, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em [•] de [•] de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), entre a Fiduciária, e a **COMTÉRMICA COMERCIAL TÉRMICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, na Rua das Orquídeas, nº 207, Recanto do Poço, CEP 58310-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.560.898/0001-64 ("Fiduciante"), formaliza e autoriza, neste ato e na melhor forma de direito, a **LIBERAÇÃO, EXCLUSÃO** e o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.[•]/M. 21.486, constituída sobre o imóvel devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 21.486, do Cartório de Registro de Imóveis de Cabedelo, Estado da Paraíba cujos direitos reais atrelados aos imóveis pertencem ao Fiduciante.

Dessa forma, fica a Fiduciante, a partir desta data, devidamente autorizada a levar este termo de liberação ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a fim de formalizar o cancelamento da garantia, nos termos aqui estabelecidos.

São Paulo, [dia] de [mês] de [ano].

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Fiduciária

ANEXO III – MINUTA MODELO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“Contrato”), as partes abaixo identificadas,

COMTÉRMICA [•] LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de [•], Estado da Paraíba, na [Endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu(s) administrador(es), [Nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº [•], e [Nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•] (“Emitente”/“Garantidora”) ou “Fiduciante”);

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária” ou “Securitizadora”);

{**COMTÉRMICA [•] LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de [•], Estado da Paraíba, na [Endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu(s) administrador(es), [Nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº [•], e [Nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•] (“Emitente” ou “Interveniente”)}

(Fiduciante, Fiduciária e Interveniente) doravante denominados, quando referidos em conjunto, como “Partes” e quando referidos isoladamente como “Parte”)

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Emitente realizará sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”), para distribuição privada, em série única, em conformidade com o Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Comtérmica Engenharia Ltda. (“Emissão”, “Notas Comerciais” e “Termo de Emissão”, respectivamente);

b) os recursos a serem captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais serão destinados ao pagamento de despesas futuras e/ou ao reembolso de despesas incorridas nos últimos 24 (vinte e quatro)

meses pela Emitente e/ou por empresas por ela controladas, relacionadas à incorporação imobiliária e/ou edificação dos empreendimentos denominados: (i) "Condomínio Comercial San Gerardo Offices", objeto da matrícula nº 150.198 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, cuja incorporação imobiliária foi registrada às margens da respectiva matrícula sob o nº 5, em 05 de maio de 2021, conforme Alvará de Licença para Construção nº 2015/000242, obtido no âmbito do processo nº 2014/053608, de 18 de setembro de 2020; (ii) "Centro de Convenções de Campina Grande – PB", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora (conforme definido no Termo de Emissão) no âmbito do "Termo de Contrato PJU nº 0101/2021, sob o Regime Empreitada por Preço Unitário", celebrado entre a Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado (SUPLAN) e a Garantidora, em conformidade com o procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 08/2021; e (iii) "Unidade de Atenção Especializada em Saúde – Hospital Municipal de São Gonçalo/RN", cuja construção está sendo realizada pela Garantidora no âmbito do Termo de Contrato de Prestação de Serviço de Engenharia nº 112/2022, conforme aditado em 20 de junho de 2022, celebrado entre a Garantidora e o Município de São Gonçalo do Amarante/RN, por meio do FMS – Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 14.026.965/0001-68, nos termos do Processo Administrativo 8224/2021, procedimento licitatório na modalidade concorrência nº 0004/2021;

c) em razão das características das Notas Comerciais, a sua emissão, subscrição e integralização darão origem a créditos imobiliários devidos pela Emitente, passíveis de composição de lastro de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430/22"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60");

d) por força da subscrição e integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora, a Emitente deverá pagar à Securitizadora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, segundo as condições previstas neste Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer acessórios, tais como, mas sem se limitar, a juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários");

e) a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Instituição Custodiante");

f) a Emissão será realizada no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados

como lastro, nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário") nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização");

g) os CRI serão objeto de oferta de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta Pública" e "Resolução CVM 160");

h) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos Documentos da Operação, conforme abaixo definido;

i) as Partes têm ciência de que Operação de Securitização integra uma "operação estruturada", razão pela qual deverá sempre ser interpretada por meio da leitura conjunta dos demais documentos da operação, incluindo (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Boletim de Subscrição dos CRI; e (vii) os demais documentos ou aditamentos aos documentos relacionados à emissão dos CRI e à Oferta Pública, naquilo que for aplicável ("Documentos da Operação", quando mencionados em conjunto); e

j) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, nos termos (i) do art. 66-B da Lei 4.728/65, com redação dada pelo art. 55 da Lei 10.931/2004, (ii) do Decreto-Lei 911/69, e (iii) dos arts. 18 e 19 da Lei 9.514/97, que será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Promessa de Cessão Fiduciária. Em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, na qualidade de única e legítima proprietária do [Imóvel] ("Imóvel"), bem como de suas futuras unidades autônomas, de titularidade da Fiduciante ("Unidades"), neste ato se compromete a ceder e transferir, à Fiduciária, nos termos do art. 66-B da Lei 4.728/65, com redação dada pelo art. 55 da Lei 10.931/2004, do Decreto-Lei 911/69 e do art. 18 da Lei 9.514/97, o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios oriundos de vendas presentes ou futuras das Unidades, por meio dos contratos de venda e compra ou promessa de venda e compra de Unidades ("Contratos de Venda e Compra");

Unidades”), incluindo os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos Contratos de Venda e Compra Unidades, bem como a totalidade de seus respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos Contratos de Venda e Compra Unidades (“Direitos Creditórios”), os quais deverão ser depositados, a partir desta data, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na conta corrente nº 43302-2, mantida na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Fiduciária (“Conta do Patrimônio Separado”), conforme os termos e condições aqui dispostos (“Garantia”).

1.1.1. Integrarão ainda a Garantia, todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada. Esses créditos, bens e direitos sujeitar-se-ão a todos os termos e condições aqui estipulados.

1.1.2. Para os fins da Cláusula 1.1., a Fiduciante [e a Interveniante] declara conhecer e aceitar, bem como ratificar todos os termos e condições dos Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.

1.1.3. A Garantia é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito e deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos, nos termos da Cláusula Terceira, abaixo.

1.1.4. A Fiduciante [e a Interveniante] responsabiliza-se pela legalidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção, legitimidade e suficiência das informações relativas aos Direitos Creditórios, garantindo que os referidos Direitos Creditórios, encontram-se livres e desembaraçados de qualquer ônus, gravames, restrição ou contestação, de natureza pessoal e/ou real, por parte de terceiros ou dos respectivos devedores, não tendo conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios.

1.1.5. A Fiduciária, de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do art. 66-B da Lei 4.728/65, do art. 19, IV, da Lei 9.514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, incluindo, mas não apenas, o direito de utilizar os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para pagamento regular das Obrigações Garantidas, de forma que os recursos oriundos dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado serão ordinariamente utilizados de acordo com os fins e a ordem estabelecidos nos Documentos da Operação, notadamente no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

1.1.6 Todo e qualquer valor que esteja, a qualquer tempo, depositado na Conta do Patrimônio Separado integrará o objeto da presente Garantia, nos termos previstos neste instrumento, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

1.2. Transferência de Titularidade e Ciência dos Devedores dos Direitos Creditórios. A prestação da presente Garantia resultará na transferência, pela Fiduciante à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios.

1.2.1. A transferência da titularidade dos Direitos Creditórios compromissados se dará a partir da formalização dos respectivos Contratos de Venda e Compra Unidades, devendo ainda ser formalizado seu respectivo Termo de Cessão Fiduciária (observada para tanto a periodicidade prevista na Cláusula 8.1, item (i) abaixo), ocasião em que todos os pagamentos referentes ao respectivo Direito Creditório deverão passar a ser feitos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste instrumento e do respectivo Contrato de Venda e Compra Unidade, que deverá conter cláusula em que o respectivo adquirente é informado sobre a existência da presente Garantia sobre o respectivo Direito Creditório e que, portanto, quaisquer pagamentos oriundos do mencionado Direito Creditório deverão ser feitos na Conta do Patrimônio Separado (sem prejuízo à obrigação prevista na Cláusula 8.1, item (ix) abaixo).

1.2.2. Adicionalmente ao procedimento mencionado na Cláusula 1.2.1., acima, para fins de assegurar que o pagamento do respectivo Direito Creditório ocorra na Conta do Patrimônio Separado, a Fiduciante deverá incluir os dizeres "*Créditos cedidos à CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO*" no primeiro boleto de cobrança dos respectivos Direitos Creditórios.

1.3. Atualização da Lista de Direitos Creditórios. Considerando o disposto na Cláusula 1.2., a lista de Direitos Creditórios deverá ser regularmente atualizada conforme a celebração de novos Contratos de Venda e Compra Unidades.

1.3.1. A atualização mencionada na Cláusula 1.3., ocorrerá mediante a celebração de cada Termo de Cessão Fiduciária na periodicidade indicada na Cláusula 8.1, item (i) abaixo, na medida em que esses, por si só, passam, a partir de sua assinatura, a integrar o presente instrumento para todos os fins de direito.

1.3.2. Os Termos de Cessão Fiduciária deverão ser acompanhados de cópia digitalizada dos respectivos Contratos de Venda e Compra Unidades celebrados.

1.3.3. As partes concordam que o Anexo I ao presente instrumento será aditado, quando da individualização das matrículas das Unidades, para refletir a inclusão dos Direitos Creditórios que passaram a fazer parte da presente Garantia.

1.4. Extinção da Cessão Fiduciária. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente no âmbito do presente Contrato.

1.5. Compensação da Fiduciante. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da presente Garantia.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do art. 66-B da Lei 4.728/65, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Valor Total. R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(b) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Data de Integralização das Notas Comerciais, no 2º (segundo) Dia Útil que antecede a data de atualização mensal dos CRI, conforme definido junto ao Termo de Securitização, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

(c) Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(d) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Fiduciária nos termos do Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;

(e) Periodicidade do Pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Facultativo Total e da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa e Amortização Extraordinária Antecipada Compulsória (conforme previstos no Termo de Emissão), a Remuneração será paga conforme tabela constante do Anexo II ao Termo de Emissão;

- (f) Prazo. 5.463 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, ou até a integral quitação das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro;
- (g) Data de Vencimento Final: 22 de fevereiro de 2038; e
- (h) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. A descrição das Obrigações Garantidas contida no item 2.1. acima não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Fiduciária, nos termos dos Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

2.2. Demais características: As demais características das Notas Comerciais e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, estão descritas no Termo de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

CLÁUSULA TERCEIRA – AVERBAÇÃO E REGISTROS

3.1. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da sede das Partes, pela Fiduciante e às suas expensas, em até 10 (dez) dias contados da sua respectiva assinatura. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto nesta Cláusula mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, de cópia digital do registro em até 5 (cinco) dias contados da obtenção do registro.

3.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 e das hipótese de evento de vencimento antecipado previsto no Termo de Emissão, caso a Emitente, ao término do prazo aqui acordado, ainda não tenha apresentado evidência de ter levado este instrumento a registro, poderá a Fiduciária, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta da Emitente, sendo certo que será considerado um descumprimento de obrigação não pecuniária.

CLÁUSULA QUARTA – UTILIZAÇÃO E COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

4.1. Utilização dos Recursos. Os Direitos Creditórios devem ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e sua utilização, pela Fiduciária, será realizada para antecipação dos valores devidos nos termos do Termo de Emissão, com conseqüente amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI, observado o disposto nesta Cláusula e nas demais disposições do presente instrumento e dos Documentos da Operação.

4.1.1. A possibilidade de utilização dos Direitos Creditórios para os pagamentos acima mencionados não exime a obrigação da Fiduciante de aportar qualquer insuficiência de recursos para adimplemento das Obrigações Garantidas, de forma tempestiva.

4.2. Cobrança dos Direitos Creditórios. Para fins do disposto acima, a Fiduciante se compromete a realizar a cobrança e gestão dos Direitos Creditórios, de acordo com as regras estabelecidas nos Documentos da Operação para tanto, bem como se comprometem a instruir e fazer com que os devedores dos Direitos Creditórios realizem todo e qualquer pagamento decorrente dos Direitos Creditórios direta, única e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas, praticando todos atos necessários para assegurar o recebimento dos Direitos Creditórios exclusivamente nesta conta.

4.2.1. Fica desde já estabelecido que, nos termos do art. 1º, parágrafo 3º, inciso V, da Lei Complementar 105/2001, as providências adotadas pelo banco da Conta do Patrimônio Separado, previstas neste instrumento e, incluindo, mas não limitado às desta Cláusula 4.2., nunca serão consideradas violação ao sigilo bancário previsto em lei.

4.2.2. Caso os Direitos Creditórios sejam pagos diretamente à Fiduciante, em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, a Fiduciante se obriga a, concomitantemente, informar e repassar à Fiduciária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da disponibilidade dos referidos valores na conta da Fiduciante, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, bem como tomar todas as medidas junto aos devedores dos Direitos Creditórios para garantir que todo e qualquer pagamento relacionado aos Direitos Creditórios no futuro seja realizado na Conta do Patrimônio Separado. Caso não ocorra o repasse dos recursos no prazo acima, os Créditos Imobiliários e os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos pelos titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação da Fiduciante em pagar à Fiduciária, sobre o valor dos Direitos Creditórios recebidos e não repassados no referido prazo, juros de mora *pro rata die* à uma taxa equivalente.

4.2.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso quaisquer pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios sejam feitos pelos adquirentes das Unidades diretamente à Fiduciante em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado e não repassados à Fiduciária nos termos da Cláusula 4.2.2., ficarão, os sócios, acionistas, diretores, administradores e representantes legais da Fiduciante, sujeitos às disposições do art. 66-B, parágrafo 2º da Lei 4.728/65, e à pena prevista no art. 171, parágrafo 2º, inciso I, do Código Penal.

4.2.4. A Fiduciante será responsável por atualizar mensalmente, de forma direta por meio de envio de notificação por e-mail para o endereço eletrônico "operacional@canalsecuritizadora.com.br", após a formalização das respectivas vendas, a relação de todos os novos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão dos Direitos Creditórios. As notificações enviadas pela Fiduciante

nos termos desta cláusula, contendo a relação dos Direitos Creditórios, integram o presente Contrato e são suficientes para comprovação da Cessão Fiduciária dos respectivos Direitos Creditórios ali indicados, sem prejuízo do cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 8.1., item (i), do presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – INADIMPLEMENTO

5.1. Inadimplemento. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.1.5., na hipótese de não pagamento no vencimento ordinário de qualquer Obrigação Garantida, ou na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão, após decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, a Fiduciária, enquanto companhia securitizadora nomeada no Termo de Securitização e gestora do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), em benefício dos titulares dos CRI, e de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá, imediatamente, iniciar a excussão, parcial ou total, da garantia constituída nos termos deste instrumento, tendo o direito de utilizar a totalidade dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e ceder a terceiros, independentemente de qualquer leilão, hasta pública ou de procedimento judicial, os Direitos Creditórios, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas. Nessa situação, a Fiduciária poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do art. 66-B da Lei nº 4.728/65, do art. 19, IV, da Lei 9.514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:

- (i) o direito de utilizar os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para pagamento das Obrigações Garantidas;
- (ii) o direito de alienar a terceiros os Direitos Creditórios, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral; e
- (iii) o direito de executar as Garantias simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

5.2. Caso exista, após a realização da garantia constituída nos termos deste instrumento, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá responsável pelo referido saldo até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

5.3. A eventual utilização parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste instrumento em nome da Fiduciária e em benefício dos titulares dos CRI, sendo certo que a Fiduciária poderá utilizá-la sucessivas vezes, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

5.4. Tendo em vista que a presente Garantia é firmada sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, as Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária definir a ordem de excussão/execução das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto a esse respeito nos Documentos da Operação, sendo que a execução da presente Garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, para satisfação das Obrigações Garantidas.

5.5. A Fiduciária poderá, no caso de excussão da presente garantia, contratar todos os serviços necessários à excussão de tais créditos, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação (i) contratar empresa especializada na execução dos Direitos Creditórios, mediante aprovação dos titulares dos CRI; (ii) quaisquer custos adicionais relacionados à contratação de serviços adicionais em relação à Conta do Patrimônio Separado ou qualquer outro custo bancário para fins de cobrança, acompanhamento e monitoramento dos créditos da presente garantia; (iii) custos com SERASA, meios de notificação eletrônicos ou físicos, honorários de prestadores relacionados aos serviços necessários; (iv) quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, monitoramento, verificação da presente garantia.

CLÁUSULA SEXTA – PROCURAÇÕES

6.1. Procuração outorgada pela Fiduciante. A Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia, neste ato, a Fiduciária como sua bastante procuradora, nos termos do art. 684 do Código Civil, para praticar atos relacionados ao objeto deste instrumento até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e, com relação à Fiduciária, desde que não haja sua destituição e/ou substituição, enquanto companhia securitizadora nomeada no Termo de Securitização, outorgando-lhe poderes para, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar este instrumento, com poderes para: (i) praticar atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional e eventuais sucessores) necessários à preservação da garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios constituída em favor da Fiduciária, sob este instrumento; (ii) registrar este instrumento e averbar e registrar seus eventuais aditamentos acordado entre as partes no cartório de registro de títulos e documentos competente, caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Fiduciante conforme indicado na Cláusula Terceira acima; (iii) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (no todo ou em parte); (iv) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros, nesta última hipótese; e (v) receber os valores referentes aos Direitos Creditórios para a amortização extraordinária compulsória dos CRI, ou para pagamento das Obrigações Garantidas, bem como para qualquer outra destinação prevista neste instrumento e no Termo de Securitização. Para tanto, a Fiduciante firmará e entregará à Fiduciária procuração, mediante instrumento de mandato, a qual será válida e eficaz até a integral

quitação das Obrigações Garantidas, nos moldes do Anexo III, impreterivelmente, na mesma data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Declarações e garantias da Fiduciante. A Fiduciante [e a Interveniante], conforme aplicável, declara e garante que:

- (a) é sociedade limitada devidamente organizada e constituída de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato e à constituição Garantia sobre os Direitos Creditórios de sua titularidade, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu respectivo nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) além das autorizações societárias que foram obtidas previamente à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro é necessária para a celebração e cumprimento deste instrumento;
- (e) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem ou contrariam (i) o seu contrato social; (ii) qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte; e (iii) nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos ou a sua rescisão; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante, exceto por aqueles já existentes na presente data e pela promessa de cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios de sua titularidade; ou (3) qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete à Fiduciante ou quaisquer de seus respectivos bens e/ou propriedades;
- (f) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que a Fiduciante não tem conhecimento acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas, exceto por aquelas cuja renovação esteja sendo questionadas de boa-fé e de modo tempestivo nas esferas administrativa e/ou judicial;

(g) tomou todas as medidas necessárias para constituir, autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste Contrato;

(h) é a legítima titular dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato, inexistindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar e cumprir este Contrato ou prometer e ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em garantia das Obrigações Garantidas;

(i) inexistem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que possam causar um Impacto Adverso Relevante sobre os Direitos Creditórios ou o presente Contrato;

(j) inexistem, em seu melhor conhecimento, restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada ao Imóvel, que possam causar um Impacto Adverso Relevantes sobre os Direitos Creditórios ou o presente Contrato;

(k) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Direitos Creditórios; e

(l) observa a regulamentação social referente à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, incentivo à prostituição.

7.1.1. Alterações nas Declarações. A Fiduciante notificará a Securitizadora sobre a ocorrência de quaisquer alterações em suas respectivas declarações no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. O descumprimento do dever de notificar a Securitizadora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos titulares dos CRI.

7.2. Para fins deste Contrato, "Impacto Adverso Relevante" significa qualquer evento ou situação que possa causar (a) qualquer efeito adverso na situação financeira ou operacional da Fiduciante, bem como nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas, conforme aplicável; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Fiduciante de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DE FAZER

8.1. Obrigações de Fazer da Fiduciante. Sem prejuízo das demais obrigações da Fiduciante nos termos deste instrumento, a Fiduciante [e a Interveniante] concorda que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:

- (i) de tempos em tempos, às suas expensas, celebrará ou fará com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pela Fiduciária para o aperfeiçoamento, manutenção, ou proteção da Garantia ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente instrumento, incluindo, mas não se limitando, à celebração, semestralmente, de Termo de Cessão Fiduciária nos termos do Anexo II ao presente Contrato, com o objetivo de atualizar a relação dos Direitos Creditórios que constituem objeto do presente do Contrato;
- (ii) manterá a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros ônus que possam vir a existir sobre o Imóvel, as futuras Unidades e os Direitos Creditórios;
- (iii) sem prejuízo do disposto acima, informará a Fiduciária prontamente após tomarem conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;
- (iv) praticará todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;
- (v) praticará todos os atos e medidas necessárias para garantir que os respectivos devedores dos Direitos Creditórios depositem quaisquer valores relacionados aos Direitos Creditórios exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (vi) comunicará à Fiduciária, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada;
- (vii) não alienará, cederá, transferirá, venderá ou gravará com ônus de qualquer natureza o Imóvel (com exceção das garantias integrantes da Operação de Securitização), as futuras Unidades e os Direitos Creditórios, e nem realizará qualquer tipo de alteração ou renegociação dos termos e condições dos Direitos Creditórios durante a vigência deste instrumento;
- (viii) realizará todos os atos e assinará todos os documentos necessários à manutenção dos Direitos Creditórios;
- (ix) notificará acerca da presente Garantia e então comprovará o envio das notificações à Securitizadora, nos termos da Cláusula Primeira, acima: (a) os respectivos devedores dos Direitos Creditórios, em até 15 (quinze) dias contados da celebração dos Contratos de Venda e Compra Unidades; ou (b) a Caixa Econômica Federal, na hipótese de contratação de crédito associativo fornecido pela Caixa Econômica Federal, o que deverá ser feito em até 15 (quinze) dias da efetiva contratação do crédito associativo ou da celebração do presente Contrato, o que ocorrer por último;

(x) contabilizará a presente Garantia em sua escrituração contábil;

(xi) caso seja declarado vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e/ou seja descumprido qualquer pagamento das Obrigações Garantidas e possua, a Fiduciante, recursos transferidos ou depositados para suas próprias contas e não para a Conta do Patrimônio Separado, os transferirá à Conta do Patrimônio Separado no prazo previsto na Cláusula 4.2.2. e seguintes, acima; e

(xii) fornecerá à Fiduciária, sempre que solicitado, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos das vendas das Unidades, bem como informações acerca de inadimplência, Contratos de Venda e Compra Unidades distratados ou que sejam objeto de discussão judicial.

8.2. Conforme faculdade prevista no art. 66-B da Lei 4.728/65, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, bem como das notificações de cessão indicadas no item 8.1., item (ix), acima.

8.3. A Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, tais como, mas não apenas, os Contratos de Venda e Compra Unidades ("Documentos Comprobatórios"), que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos respectivos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos respectivos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venham a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do art. 652 do Código Civil.

8.3.1. A Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por ela indicado, em até 10 (dez) dias contados do recebimento de notificação neste sentido ou em menor prazo, na hipótese de determinação legal ou judicial neste sentido.

8.4. Quando da celebração dos respectivos Contratos de Venda e Compra Unidades, a Fiduciante se obriga a incluir cláusula de que o pagamento dos Direitos Creditórios deverá ser realizado única e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA NONA – TRIBUTOS E DESPESAS

9.1. Correrão por conta da Fiduciante todos os impostos, tarifas, taxas, contribuições de qualquer natureza, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas, sobre as contas bancárias a ela

vinculadas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento. A Fiduciante será responsável, ainda, por todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento.

9.1.1. A Fiduciante deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos Tributos à Fiduciária, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.

9.2. Toda e qualquer despesa que por qualquer motivo venha a ser incorrida pela Fiduciária na preparação, celebração ou registro do presente instrumento deverá ser paga pela Fiduciante, que se obrigam a reembolsá-la tão logo lhes sejam exigidas, inclusive e especialmente (i) o registro do presente instrumento no cartório de registro de títulos e documentos nos termos da Cláusula Terceira acima, (ii) aquelas relativas à manutenção ou movimentação da Conta do Patrimônio Separado, assim como todos e quaisquer Tributos incidentes sobre referidas contas bancárias.

CLÁUSULA DEZ – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Se para a Fiduciante

COMTÉRMICA [•] LTDA.

[Endereço]

CEP [•]

At.: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

Se para a Fiduciária

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010

Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CEP 04.538-001

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: 11 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

10.1.1. As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

10.2. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

10.3. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

10.4. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

10.4.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não excludentes de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo de outras garantias formalizadas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.4.2. As Garantias (incluindo a ora pactuada) serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas. Quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias (incluindo a ora pactuada).

10.5. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicarão em novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.6. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.7. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

10.8. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; (iii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências à Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências à Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; (iv) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; (v) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (vi) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (vii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (viii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (ix) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (x) adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

10.9. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

10.9.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Fiduciária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

10.9.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que, após a integralização dos CRI, o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro ou de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI e desde que, em qualquer caso acima, tal alteração não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos titulares dos CRI.

10.10. Assembleia de titulares de CRI. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Fiduciária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

10.11. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

10.12. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

10.13. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciária se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

10.14. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 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 diploma legal.

10.15. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

10.16. Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento e dos Documentos da Operação, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

10.17. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto no art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

10.18. Data de Assinatura. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia [•] de [•] de 202[•], de maneira que, ao longo de todo o instrumento, sempre que expressões como "nesta data", "na presente data" ou similares são utilizadas, referem-se à data constante nesta Cláusula 10.18, o que será aplicável também para os casos em que o processo de coleta de assinaturas digitais de todos os signatários do presente instrumento se estenda e seja concluído em data posterior à data abaixo prevista. Nesse caso, os efeitos deste instrumento retroagirão até a data aqui indicada, independentemente da data da assinatura eletrônica das partes.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente instrumento fosse devidamente firmado de forme eletrônica, por seus representantes, juntamente com as duas testemunhas identificadas abaixo.

São Paulo, [•] de [•] de 202[•].

(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

(assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO I – MODELO DA RELAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DOS CONTRATOS DE VENDA E COMPRA UNIDADES

Incorporadora	Unidade Autônoma	Valor de Venda	Nº de Parcelas	Data de vencimento da última parcela	Nome do Adquirente	CPF/CNPJ do Adquirente	Data de assinatura do CCV
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]

ANEXO II – MODELO DE TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular (“**Contrato**”) em que são partes (em conjunto, “**Partes**” e, individual e indistintamente, “**Parte**”):

COMTÉRmica [•] LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de [•], Estado da Paraíba, na [Endereço], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob nº [•], neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Fiduciante**”);

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Fiduciária**”); e

COMTÉRmica [•] LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de [•], Estado da Paraíba, na [Endereço], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob nº [•], neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Interveniente**” e “**Emitente**”);

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) todos os termos iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, existentes no presente termo de cessão fiduciária terão os significados a eles atribuídos no “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Fiduciante e a Fiduciária, em [•] de [•] de 202[•], no âmbito da constituição de garantias vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Fiduciária (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária”);

(B) em virtude da Operação, a Fiduciante se comprometeu a constituir a presente garantia em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;

(C) as Unidades poderão ser comercializadas pela Fiduciante, observadas as condições estabelecidas no no Termo de Emissão, com os adquirentes e futuros adquirentes das Unidades por meio dos Contratos de Venda e Compra Unidades;

(D) em razão do disposto acima, a Fiduciante será titular dos Direitos Creditórios;

(E) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios a serem originados dos Contratos de Venda e Compra Unidades, foram prometidas à Fiduciária, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária;

(F) a Fiduciante comercializou parte das Unidades, tornando-se titular dos novos Direitos Creditórios descritos e caracterizados no Apêndice A do presente instrumento, tendo sido verificada a hipótese de compromisso de cessão fiduciária; e

(G) a Fiduciante e a Fiduciária pretendem formalizar a cessão fiduciária dos novos Direitos Creditórios, nos termos, condições e cláusulas do Contrato de Promessa Cessão Fiduciária.

Diante das considerações acima expostas e, em observância ao disposto na cláusula primeira do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, a Fiduciante transfere à Fiduciária a titularidade fiduciária dos novos Direitos Creditórios originados da comercialização das Unidades, relacionados no Apêndice A deste termo de cessão fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas.

Com a assinatura deste instrumento, o Anexo I do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária é ora substituído pelo Apêndice A ao presente termo.

As Partes ratificam, em todos os seus termos, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, do qual o presente termo de cessão fiduciária é parte integrante, complementar e indissociável, como se nele estivesse transcrito.

São Paulo, SP, [•] de [•] de [•]

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO III - MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA IRREVOGÁVEL OUTORGADA PELA FIDUCIANTE À FIDUCIÁRIA

Aos [•] dias, do mês de [•], do ano de [•], nesta Capital do Estado de São Paulo, perante o Escrevente [•], do [ofício de notas], compareceu a **COMTÉRMICA [•] LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [•], Estado da Paraíba, [Endereço], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob nº [•], neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Outorgante**”), pela forma solene do presente do presente instrumento, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeia e constitui a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Outorgada**”), sua bastante procuradora para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos respectivos atos constitutivos da Outorgante, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, caso ocorra algum evento de vencimento antecipado ou inadimplemento e desde que não tenha havido quitação das Obrigações Garantidas, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, datado de [•] de [•] de [•] (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, o “**Contrato**”), com poderes para (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Banco [•] e eventuais sucessores) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em seu favor, sob o Contrato, inclusive poderes para (i) registrar o Contrato e para averbar e registrar eventual aditamento acordado entre as partes nos cartórios competentes caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Outorgante, e (ii) (a) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o [•] e eventuais sucessores) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados na conta corrente de titularidade da Fiduciária de nº [•], mantida na agência nº 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341) (no todo ou em parte); (c) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo o Banco [•] e eventuais sucessores) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios e dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros; e (d) receber os valores referentes aos Direitos Creditórios e aos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para pagamento das Obrigações Garantidas. A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o art. 684 do Código Civil e será irrevogável, válida e eficaz até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)