

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 40.500.000,00

(quarenta milhões e quinhentos mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ nº 53.303.422/0001-00

com sede na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

CNPJ nº 53.407.286/0001-90

com sede na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRCASCCRI349
CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: CRI CORPORATIVO, CONCENTRADO, INFRAESTRUTURA, COM LASTRO EM LOCAÇÃO
REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2024/444
Nível de Concentração dos Direitos Creditórios: Múltiplos Devedores

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

A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 94, na categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, está realizando a emissão de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 82ª (oitogésima segunda) emissão, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 24 de junho de 2024, o valor total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) ("CRI" ou "CRI da 2ª Série").

Os CRI têm como lastro os Créditos Imobiliários, sendo estes caracterizados pelas obrigações assumidas pela (i) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e pela (ii) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, nos termos dos respectivos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrados em 26 de fevereiro de 2024, pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, em 26 de fevereiro de 2024 e aditada em 17 de junho de 2024. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado em 26 de fevereiro de 2024, e aditado em 05 de março de 2024 e 17 de junho de 2024, o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização", entre a Emissora e a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias: (i) fiança, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) alienação fiduciária sobre as participações societárias das Cedentes, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iii) alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) cessão fiduciária sobre os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (v) foram constituídos os Fundos, nos termos do Contrato de Cessão.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Cessão e neste Prospecto, (i) os CRI terão prazo de vencimento de 3.535 dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 27 de fevereiro de 2034. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI.

Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que ocorrer por último, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de junho. Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI serão liquidados financeiramente e os CRI serão custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos Titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI, sem prejuízo da garantia fidejussória e das garantias reais acima mencionadas. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito dos Devedores dos instrumentos que compõem seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários decorrentes dos referidos instrumentos.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 19 A 29 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

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

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 39 DESTES PROSPECTO.

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

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



COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



ASSESSOR LEGAL

AGENTE FIDUCIÁRIO

**DALÓ
TOGNOTTI**
ADVOGADOS

TRUSTEEDTVM

A data deste Prospecto Definitivo é de 12 de setembro de 2024.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1.	BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA	3
2.2.	APRESENTAÇÃO DA EMISSORA.....	3
2.3.	INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 2ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	4
2.4.	IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO.....	4
2.5.	VALOR TOTAL DA OFERTA	4
2.6.	INFORMAÇÕES RELATIVAS A 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO.....	4
3.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	15
3.1.	EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA OFERTA.....	17
3.2.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS POR PARTE DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI	17
3.3.	NOS CASOS EM QUE SE PRETENDA UTILIZAR OS RECURSOS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE PARTES RELACIONADAS, INDICAÇÃO DE QUEM SERÃO COMPRADOS E COMO O CUSTO SERÁ DETERMINADO.....	17
3.4.	NO CASO DE APENAS PARTE DOS RECURSOS ALMEJADOS COM A OFERTA VIR A SER OBTIDA POR MEIO DA DISTRIBUIÇÃO, INDICAÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS QUE SERÃO ADOTADAS	17
3.5.	SE O TÍTULO OFERTADO FOR QUALIFICADO PELA SECURITIZADORA COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMO CORRELATO	17
4.	FATORES DE RISCO	19
4.1.	EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR.....	21
5.	CRONOGRAMA	31
5.1.	CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA.....	33
6.	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA NA CATEGORIA S2.....	35
6.1.	NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO.....	37
7.	RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	39
7.1.	EVENTUAIS RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA.....	41
7.2.	DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO.....	41
7.3.	ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR	41
8.	OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	43
8.1.	EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA.....	45
8.2.	EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES.....	45
8.3.	AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS NECESSÁRIAS À EMISSÃO OU À DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO OS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS RESPONSÁVEIS E AS RESPECTIVAS REUNIÕES EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO	45
8.4.	REGIME DE DISTRIBUIÇÃO.....	45
8.5.	DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DE PREÇO OU TAXA.....	46
8.6.	FORMADOR DE MERCADO	46
8.7.	FUNDO DE LIQUIDEZ E ESTABILIZAÇÃO.....	46
8.8.	REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM	46
9.	INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	47
9.1.	POSSIBILIDADE DE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEREM ACRESCIDOS, REMOVIDOS OU SUBSTITUÍDOS, COM INDICAÇÃO DAS CONDIÇÕES EM QUE TAIS EVENTOS PODEM OCORRER E DOS EFEITOS QUE PODEM TER SOBRE OS FLUXOS DE PAGAMENTOS AOS TITULARES DE CRI.....	49
9.2.	INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES	49

9.3. INFORMAÇÃO SOBRE EVENTUAL UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR OS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS PARA OS TITULARES DE CRI	49
9.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO	49
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....	51
10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	53
10.2. DESCRIÇÃO DA FORMA DE CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS À SECURITIZADORA, DESTACANDO-SE AS PASSAGENS RELEVANTES DE EVENTUAIS CONTRATOS FIRMADOS COM ESTE PROPÓSITO, E INDICAÇÃO ACERCA DO CARÁTER DEFINITIVO, OU NÃO, DA CESSÃO	55
10.3. INDICAÇÃO DOS NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, POR DEVEDOR, EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS.....	55
10.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELO ORIGINADOR OU CEDENTE PARA CONCESSÃO DE CRÉDITO	56
10.5. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO, ABRANGENDO O AGENTE RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA, A PERIODICIDADE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	56
10.6. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE COMPORÃO O PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA, COMPREENDENDO UM PERÍODO DE 3 (TRÊS) ANOS IMEDIATAMENTE ANTERIORES À DATA DA OFERTA, ACOMPANHADAS DE EXPOSIÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA PARA EFEITO DESSE CÁLCULO.....	56
10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELES OBTIDAS, TAL FATO DEVE SER DIVULGADO, JUNTAMENTE COM DECLARAÇÃO DE QUE FORAM FEITOS ESFORÇOS RAZOÁVEIS PARA OBTÊ-LAS. AINDA ASSIM, DEVEM SER DIVULGADAS AS INFORMAÇÕES QUE A SECURITIZADORA E OS COORDENADORES TENHAM A RESPEITO, AINDA QUE PARCIAIS	56
10.8. INFORMAÇÃO SOBRE SITUAÇÕES DE PRÉ-PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COM INDICAÇÃO DE POSSÍVEIS EFEITOS DESSE EVENTO SOBRE A RENTABILIDADE DOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS	56
10.9. IDENTIFICAÇÃO DE QUAISQUER EVENTOS, PREVISTOS NOS CONTRATOS FIRMADOS PARA ESTRUTURAR A OPERAÇÃO, QUE POSSAM ACARRETER A LIQUIDAÇÃO OU AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA DOS CRÉDITOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, BEM COMO QUAISQUER OUTROS FATOS QUE POSSAM AFETAR A REGULARIDADE DOS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS	57
10.10. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS, OU, CONFORME O CASO, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE DISCIPLINEM AS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO	60
10.11. INFORMAÇÃO SOBRE TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS PELA SECURITIZADORA NA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	61
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	63
11.1. IDENTIFICAÇÃO DOS ORIGINADORES E CEDENTES QUE REPRESENTEM OU POSSAM VIR A REPRESENTAR MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, DEVENDO SER INFORMADO SEU TIPO SOCIETÁRIO, E CARACTERÍSTICAS GERAIS DE SEU NEGÓCIO, E, SE FOR O CASO, DESCRITA SUA EXPERIÊNCIA PRÉVIA EM OUTRAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO TENDO COMO OBJETO O MESMO ATIVO OBJETO DA SECURITIZAÇÃO	65
11.2. EM SE TRATANDO DE ORIGINADORES RESPONSÁVEIS POR MAIS QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, QUANDO SE TRATAR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS ORIGINADOS DE WARRANTS E DE CONTRATOS MERCANTIS DE COMPRA E VENDA DE PRODUTOS, MERCADORIAS OU SERVIÇOS PARA ENTREGA OU PRESTAÇÃO FUTURA, BEM COMO EM TÍTULOS OU CERTIFICADOS REPRESENTATIVOS DESSES CONTRATOS, ALÉM DAS INFORMAÇÕES PREVISTAS NO ITEM 11.1, DEVEM SER APRESENTADAS SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL. ESSAS INFORMAÇÕES NÃO SERÃO EXIGÍVEIS QUANDO OS DIREITOS CREDITÓRIOS FOREM ORIGINADOS POR INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE DEMAIS INSTITUIÇÕES AUTORIZADAS A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL.....	65
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS	67
12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	69

12.2. NOME DO DEVEDOR OU DO OBRIGADO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO OU PELA LIQUIDAÇÃO DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DOS ATIVOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA OU DO PATRIMÔNIO SEPARADO, COMPOSTO PELOS DIREITOS CREDITÓRIOS SUJEITOS AO REGIME FIDUCIÁRIO QUE LASTREIAM A OPERAÇÃO; TIPO SOCIETÁRIO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DE SEU NEGÓCIO; NATUREZA DA CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS; DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS RELEVANTES A ELES RELATIVAS.....	69
12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COOBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	70
12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COOBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, QUANDO O LASTRO DO CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS, RELATÓRIO DE IMPACTOS NOS INDICADORES FINANCEIROS DO DEVEDOR OU DO COOBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO	70
12.5. INFORMAÇÕES DESCRITAS NOS ITENS 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 E 12.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, EM RELAÇÃO AOS DEVEDORES RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E QUE SEJAM DESTINATÁRIOS DOS RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO, OU AOS COOBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	71
13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....	85
13.1. DESCRIÇÃO DOS RELACIONAMENTOS RELEVANTES EXISTENTES ENTRE OS COORDENADORES E SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO E CADA UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS AO FUNDO, CONTEMPLANDO:	87
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	89
14.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO NO QUE CONCERNE À DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS JUNTO AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL E EVENTUAL GARANTIA DE SUBSCRIÇÃO PRESTADA PELOS COORDENADORES E DEMAIS CONSORCIADOS, ESPECIFICANDO A QUANTIDADE QUE CABE A CADA UM, SE FOR O CASO, ALÉM DE OUTRAS CLÁUSULAS CONSIDERADAS DE RELEVÂNCIA PARA O INVESTIDOR, INDICANDO O LOCAL ONDE A CÓPIA DO CONTRATO ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA OU REPRODUÇÃO	91
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO	93
15.1. ÚLTIMO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ENTREGUE PELA SECURITIZADORA E POR DEVEDORES OU COOBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA, CASO SEJAM COMPANHIAS ABERTAS.....	95
15.2. ÚLTIMAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, DA SECURITIZADORA, EXCETO QUANDO A SECURITIZADORA NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO	95
15.3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, DOS DEVEDORES OU COOBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA.....	95
15.4. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO.....	95
15.5. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA E DOS DEVEDORES OU COOBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA	96
15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	97
14.7. DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS.	97
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	99
16.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DA SECURITIZADORA E COORDENADOR LÍDER.....	101
16.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DOS ADMINISTRADORES QUE PODEM PRESTAR ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA	101

16.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO	101
16.4. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS	102
16.5. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO, CASO APLICÁVEL.....	102
16.6. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO BANCO LIQUIDANTE DA EMISSÃO	102
16.7. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO ESCRITURADOR DA EMISSÃO	102
16.8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM	103
16.9. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO.....	103
16.10. DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO.	103
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	105
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	109
18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES	111
18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES	112
18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES	112
19. DEFINIÇÕES	115
ANEXOS	127
ANEXO I DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS DEVEDORES E FIADORA	129
ANEXO II ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA DE 27/02/2024, 17/06/2024 E 26/08/2024	191
ANEXO III ATAS DE APROVAÇÃO	221
ANEXO IV ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA, DEVEDORAS E FIADORAS	249
ANEXO V TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ADITAMENTOS	425



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 19 a 29 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI da 2ª Série.

2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA

A 82ª (octogésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora foi realizada em 02 (duas) séries, sendo que a 1ª Série, cujos CRI são objeto da presente Oferta, compreendeu a emissão de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI, e a 2ª Série, objeto da presente Oferta, compreenderá a emissão de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI.

Os CRI da 1ª Série foram integralmente distribuídos tendo sua Oferta encerrada em 01 de abril de 2024, conforme anúncio de encerramento publicado pela Emissora.

Os CRI da 2ª Série são objeto da presente Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, perfazendo o Valor Total da Emissão dos CRI da 2ª Série de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série. Os CRI da 2ª Série são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação. Não será admitida a distribuição parcial da Oferta.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, das Cedentes, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores ou de pessoas a eles vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores ou de pessoas a eles vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

2.2. APRESENTAÇÃO DA EMISSORA

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

Fundada em 2021, a Emissora é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas na:

- i. aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- ii. aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- iii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- iv. gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v. emissão, distribuição e colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- vi. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
- vii. realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário,

incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;

- viii. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- ix. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- x. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
- xi. realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
- xii. prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
- xiii. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- xiv. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 2ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

2.4. IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI da 2ª Série em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores Qualificados o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI da 2ª Série não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI da 2ª Série ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI da 2ª Série não serão negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral, tendo em vista que os Devedores não cumprem o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

2.5. VALOR TOTAL DA OFERTA

O valor total da emissão dos CRI da 2ª Série é de **R\$ 40.500.000,00** (quarenta milhões e quinhentos mil reais).

24.6. INFORMAÇÕES RELATIVAS A 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO

a) Valor Nominal Unitário	Os CRI da 2ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série.
b) Quantidade de CRI da 2ª Série	Foram emitidos 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI da 2ª Série.
c) Opção de Lote Adicional	Não haverá opção de colocação de Lote Adicional.
d) Código ISIN dos CRI da 2ª Série	BRCASCCRI349
e) Classificação de Risco	Os CRI da 2ª Série não serão objeto de classificação de risco.
f) Data de Emissão dos CRI da 2ª Série	24 de junho de 2024.

<p>g) Prazo e Data de Vencimento</p>	<p>Os CRI da 2ª Série terão prazo de 3.535 dias a contar da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, sendo a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série em 27 de fevereiro de 2034, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.</p>
<p>h) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</p>	<p>Os CRI da 2ª Série serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente no âmbito da B3; (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3; e (c) custódia eletrônica na B3.</p>
<p>i) Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série</p>	<p><u>Juros Remuneratórios:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, acrescida da correção mensal do IPCA.</p> <p><u>Atualização Monetária:</u> O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será atualizado mensalmente, com base na variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da 2ª Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, automaticamente.</p>
<p>j) Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série</p>	<p>Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da 2ª Série será paga mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.</p>
<p>k) Repactuação</p>	<p>Não haverá repactuação programada dos CRI da 2ª Série.</p>
<p>l) Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado</p>	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado mensalmente, com carência de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.</p> <p>Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária facultativa dos CRI da 2ª Série.</p> <p>A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória de quaisquer do Contrato de Cessão, exceto com relação aos eventos automáticos descritos na Cláusula 6.1.3 do Termo de Securitização.</p>
<p>m) Garantias</p>	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.</p> <p>No âmbito dos Contratos de Locação, não houve a outorga de garantia locatícia.</p> <p>Outrossim, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:</p> <p>(i) <u>Fiança:</u> A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, nos termos do Contrato de Cessão, observado que, a Fiadora</p>



Hum Participações e Empreendimentos Ltda. prestou Fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações e Empreendimentos Ltda. passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações e Empreendimentos Ltda. para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60;

- (ii) Alienação Fiduciária de Participações: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;
- (iii) Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;
- (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v) Fundos: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:
 - a) Fundo de Juros da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais);
 - b) Fundo de Reserva da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;
 - c) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e

	<p>d) <u>Fundo AMEX</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.</p> <p>(vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
n) Lastro	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.</p> <p>Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da 2ª Série são oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, conforme cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio do Contrato de Cessão.</p>
o) Regime Fiduciário	<p>A Emissora institui regime fiduciário, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória, e demais direitos e recursos mencionados no Termo de Securitização. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.</p>
p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	<p>Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:</p> <p>(i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e</p> <p>(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.</p>
q) Eventos de Recompra pelas Cedentes e Multa Indenizatória	<p><u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI</u></p> <p><u>Resgate Antecipado Total dos CRI</u>: A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) Recompra Facultativa; (ii) Recompra Compulsória; ou (iii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em caso de resgate antecipado total dos CRI em virtude de Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários ainda não pagos (vincendos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p><u>Recompra Compulsória</u>: Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo</p>



Contrato de Locação e CCI (“Recompra Compulsória”), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização (“Hipóteses de Recompra Compulsória”):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as



Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;

- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;
- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;



- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Superfície;
- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;

	<p>(xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins do Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;</p> <p>(xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;</p> <p>(xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;</p> <p>(xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutável a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou</p> <p>(xxxii) descumprimento do ICSD.</p> <p><u>Recompra Facultativa:</u> Será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas no Contrato de Cessão a esse respeito, além do pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,0% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O Prêmio de Recompra Facultativa será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI.</p> <p><u>Multa Indenizatória.</u> As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que as Cedentes pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte; (ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e (iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou o Contrato de Cessão seja rescindido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.
<p>r) Tratamento Tributário</p>	<p><u>Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores:</u> As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.</p>

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos



decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.



	<p><u>Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários</u></p> <p>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.</p>
<p>s) Outros direitos, vantagens e restrições</p>	<p>Os CRI da 2ª Série foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia. Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PELOS INVESTIDORES COM O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL TENDO EM VISTA QUE OS DEVEDORES NÃO CUMPREM O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60. No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.</p>



3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série, serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço da Cessão, conforme disposto no Termo de Securitização.

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

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

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

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

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

3.3. NOS CASOS EM QUE SE PRETENDA UTILIZAR OS RECURSOS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE PARTES RELACIONADAS, INDICAÇÃO DE QUEM SERÃO COMPRADOS E COMO O CUSTO SERÁ DETERMINADO

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.4. NO CASO DE APENAS PARTE DOS RECURSOS ALMEJADOS COM A OFERTA VIR A SER OBTIDA POR MEIO DA DISTRIBUIÇÃO, INDICAÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS QUE SERÃO ADOTADAS

Não será admitida a distribuição parcial da Oferta. Não haverá valor mínimo da Oferta. No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Em tal hipótese, haverá a devolução, mediante transferência de recursos para as Contas das Cedentes, do montante já integralizado dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta Centralizadora.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos Devedores, aos Fiadores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

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

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

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

(i) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

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

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

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

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária

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

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

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

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

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

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

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

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

(ii) Risco de crédito:

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

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

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

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

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

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

Risco da não realização da carteira de ativos

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

(iii) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

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

(iv) Riscos Operacionais:

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

(v) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

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

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

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro

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

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

Autorizações e licenças

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

Penalidades ambientais

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

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

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

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

(vii) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:

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

(viii) Crescimento da Emissora e de seu Capital:

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

(ix) A Importância de uma Equipe Qualificada:

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

(x) Ações Judiciais:

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

(xi) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:

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

(xii) Risco de Estrutura:

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

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

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

(xiv) Risco Tributário:

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que

a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

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

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

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

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 do Termo de Securitização.

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

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

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

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

(xix) Risco de não constituição das Garantias:

Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação ao Imóvel e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, embora tenha sido outorgada a escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante ao Imóvel Mateus, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tal escritura perante o cartório de registro de imóveis competente.

Cumpra informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 2ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação da referida escritura pública perante o competente cartório de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação do efetivo registro.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tal escritura na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 2ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 2ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

Cumpra informar que o registro da Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície do Imóvel Sabiá, do Imóvel Alegria e do Imóvel Dourados foram concluídos, respectivamente: (i) em 17 de maio de 2024, conforme R.4 da matrícula do Imóvel Sabiá; (ii) em 02 de abril de 2024, conforme R.03 da matrícula do Imóvel Alegria; e (iii) em 30 de julho de 2024, conforme R.5 da matrícula do Imóvel Dourados.

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

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

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

(xxi) Risco de Performance dos Empreendimentos:

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

(xxii) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros:

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

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

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

(xxiv) Riscos Financeiros:

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

(xxv) Risco de Concentração:

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

(xxvi) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão:

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

(xxvii) Risco de Descasamento:

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

(xxviii) Risco de Formalização:

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

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

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

Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(xxx) Demais Riscos:

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. CRONOGRAMA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

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

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na B3	17/06/2024
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	17/06/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto ⁽¹⁾⁽²⁾	17/06/2024
4.	Data de início da Liquidação dos CRI da 2ª Série	24/06/2024
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Suspensão da Oferta	13/08/2024
6.	Início do Período de Desistência em Razão da Suspensão da Oferta	14/08/2024
7.	Encerramento do Período de Desistência em Razão da Suspensão da Oferta	19/08/2024
8.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Revogação da Suspensão da Oferta e de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta	12/09/2024
9.	Início do Período de Desistência em Razão da Modificação da Oferta	13/09/2024
10.	Encerramento do Período de Desistência em Razão da Modificação da Oferta	19/09/2024
11.	Reabertura do Período de Distribuição dos CRI	20/09/2024
12.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	14/12/2024

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

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

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

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

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI da 2ª Série, leia a seção 7 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Procedimentos

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

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

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI da 2ª Série serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, mediante assinatura do boletim de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI da 2ª Série será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI da 2ª Série originalmente programado, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores em uma mesma data de integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160, sendo que a aplicação de ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, quais sejam: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado Emissora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI da 2ª Série não serão objeto de distribuição junto ao público investidor em geral.

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

Não haverá garantia firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

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



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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1. NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO

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





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Os CRI da 2ª Série foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no presente Prospecto, foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, os Fundos; e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória e/ou Multa Indenizatória.

Cada CRI da 2ª Série irá corresponder a um voto na Assembleia.

Os CRI da 2ª Série poderão ser negociados no mercado secundário, observado que os CRI da 2ª Série não poderão ser negociados com o público investidor em geral, tendo em vista que os Devedores não cumprem o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

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

O INVESTIMENTO EM CRI DA 2ª SÉRIE NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: **(I)** NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU **(II)** NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU **(III)** NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU **(IV)** NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 19 a 29 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI da 2ª Série, antes da tomada de decisão de investimento.

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

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o

requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

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

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

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

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

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

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

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

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

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

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

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

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

PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL, “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 29 DESTES PROSPECTOS.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1. EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA

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

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

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

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

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

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas conforme as Atas de Reunião de Diretoria da Emissora realizadas em 27 de fevereiro de 2024, 17 de junho de 2024 e 26 de agosto de 2024.

8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

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

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Emissora realizará a oferta de distribuição pública dos CRI da 2ª Série de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI da 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Os CRI da 2ª Série serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM.

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

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

Publicidade da Oferta

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

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

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI da 2ª Série junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI da 2ª Série sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Plano de Distribuição

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI da 2ª Série, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes para Integralização previstas no Contrato de Distribuição.

A presente Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, e cumpre aos requisitos para requerimento de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA posteriormente à publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

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

Contratação de Participantes Especiais

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

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

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

8.6. FORMADOR DE MERCADO

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

8.7. FUNDO DE LIQUIDEZ E ESTABILIZAÇÃO

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

8.8. REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI da 2ª Série, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI da 2ª Série, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI da 2ª Série não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pelas Garantias até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

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

Na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários a eles vinculados pelo Termo de Securitização, no valor nominal total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série.

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

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

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

10.1.1. Características Relevantes dos Direitos Creditórios

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

TIPOS DE INSTRUMENTO QUE FORMALIZAM O LASTRO

Contratos de Locação.

TIPO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato de Cessão e Escrituras de Emissão de CCI.

NÚMERO DE DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS E VALOR TOTAL

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI possuem valor nominal total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série, e são representados por 4 (quatro) CCI.

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

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

PRAZOS DE VENCIMENTO DOS CRÉDITOS

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

PERÍODOS DE AMORTIZAÇÃO

Não Aplicável.

FINALIDADE DOS CRÉDITOS

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

GARANTIAS

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

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

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

- (i) Fiança: A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, observado, ainda, que a Fiança prestada pela Hum Participações e Empreendimentos Ltda. é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (ii) Alienação Fiduciária de Participações: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;
- (iii) Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;
- (iv) Cessão Fiduciária: As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v) Fundos: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:
 - a) Fundo de Juros da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais);
 - b) Fundo de Reserva da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;
 - c) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta

mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e

- d) **Fundo AMEX:** O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.

- (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

ENCARGOS MORATÓRIOS

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

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

Não aplicável. Os Créditos Imobiliários decorrem de Contratos de Locação dos Imóveis devidos pelos Locatários. No âmbito dos quais as Cedentes construirão os Empreendimentos nos termos dos Contratos de Locação, sendo que sobre os imóveis serão instaladas as usinas. Nesse sentido, não foram definidos critérios para a concessão de crédito na relação comercial entre Cedentes e Locatárias.

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

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial dos Devedores caberão à Emissora ou às Cedentes, conforme procedimentos previstos no Contrato de Cessão, na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI da 2ª Série, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

10.6. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE COMPORÃO O PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA, COMPREENDENDO UM PERÍODO DE 3 (TRÊS) ANOS IMEDIATAMENTE ANTERIORES À DATA DA OFERTA, ACOMPANHADAS DE EXPOSIÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA PARA EFEITO DESSE CÁLCULO.

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

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

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

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 4,87% (quatro inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELES OBTIDAS, TAL FATO DEVE SER DIVULGADO, JUNTAMENTE COM DECLARAÇÃO DE QUE FORAM FEITOS ESFORÇOS RAZOÁVEIS PARA OBTÊ-LAS. AINDA ASSIM, DEVEM SER DIVULGADAS AS INFORMAÇÕES QUE A SECURITIZADORA E OS COORDENADORES TENHAM A RESPEITO, AINDA QUE PARCIAIS

O presente item não é aplicável.

10.8. INFORMAÇÃO SOBRE SITUAÇÕES DE PRÉ-PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COM INDICAÇÃO DE POSSÍVEIS EFEITOS DESSE EVENTO SOBRE A RENTABILIDADE DOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 abaixo, na ocorrência de quaisquer das hipóteses de Recompra Compulsória (após a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI), Recompra Facultativa com o conseqüente Resgate Antecipado Total dos CRI, mediante o pagamento de prêmio de 2,00% (dois por cento).

10.9. IDENTIFICAÇÃO DE QUAISQUER EVENTOS, PREVISTOS NOS CONTRATOS FIRMADOS PARA ESTRUTURAR A OPERAÇÃO, QUE POSSAM ACARRETAR A LIQUIDAÇÃO OU AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA DOS CRÉDITOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, BEM COMO QUAISQUER OUTROS FATOS QUE POSSAM AFETAR A REGULARIDADE DOS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS

A EMISSORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES

PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.

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

Amortização dos CRI da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado mensalmente, observada carência constante no Anexo I ao Termo de Securitização de forma que o primeiro pagamento será realizado em 25 de março de 2025, conforme cronograma constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária: Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários. Todavia, há possibilidade de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, o que acarretará a amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série.

Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI

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

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

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

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;

- 
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
 - (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
 - (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
 - (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
 - (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
 - (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
 - (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;
 - (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
 - (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
 - (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
 - (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
 - (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
 - (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;

- 
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Superfície;
- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
- (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins do Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;
- (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;

- (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
- (xxxii) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
- (xxxiii) descumprimento do ICSD.

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

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

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

10.10. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS, OU, CONFORME O CASO, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE DISCIPLINEM AS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI da 2ª Série, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários,

incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

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

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

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

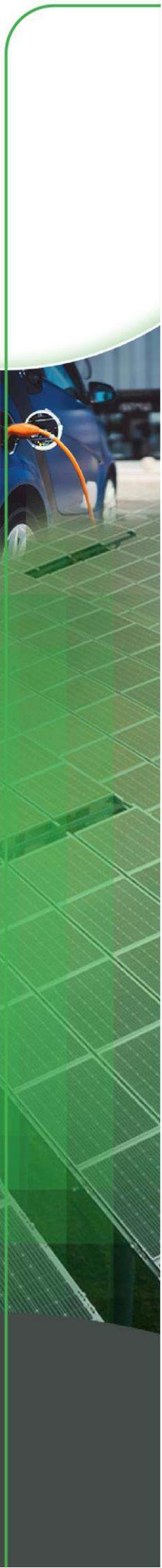
A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. O Escriturador foi contratado para prestar, no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

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

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1. IDENTIFICAÇÃO DOS ORIGINADORES E CEDENTES QUE REPRESENTEM OU POSSAM VIR A REPRESENTAR MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS À SECURITIZADORA, DEVENDO SER INFORMADO SEU TIPO SOCIETÁRIO, E CARACTERÍSTICAS GERAIS DE SEU NEGÓCIO, E, SE FOR O CASO, DESCRITA SUA EXPERIÊNCIA PRÉVIA EM OUTRAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO TENDO COMO OBJETO O MESMO ATIVO OBJETO DA SECURITIZAÇÃO

Originadores

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

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

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

Cedentes

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

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

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

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários não são caracterizados como direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos. Para maiores informações acerca dos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, vide item 12.3 abaixo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

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

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

Devedor: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ	
Data de Constituição	21 de novembro de 2023
Forma de Constituição (tipo societário)	Associação
País de constituição	Brasil
Sede	Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1213, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.
Prazo de duração	Indeterminado

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

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

12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL

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

Associação Alegria

Capitalização da Associação Alegria

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

As demonstrações financeiras referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2023 da Associação Alegria foram objeto de auditoria por parte da ACE AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL.

Associação Sabiá

Capitalização da Associação Sabiá

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

As demonstrações financeiras referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2023 da Associação Sabiá foram objeto de auditoria por parte da ACE AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL.

12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, QUANDO O LASTRO DO CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS, RELATÓRIO DE IMPACTOS NOS INDICADORES FINANCEIROS DO DEVEDOR OU DO COBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Hum Energia S.A. referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, encontram-se no Anexo I deste Prospecto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2023 da Hum Energia S.A. foram objeto de auditoria por parte da Grant Thornton Auditores Independentes Ltda (CNPJ nº 10.830.108/0001-65).

As informações deste item 12.4. não são aplicáveis à Hum Participações, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Contrato de Cessão, é limitada a 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.5. INFORMAÇÕES DESCRITAS NOS ITENS 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 E 12.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, EM RELAÇÃO AOS DEVEDORES RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E QUE SEJAM DESTINATÁRIOS DOS RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO, OU AOS COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

ASSOCIAÇÃO ALEGRIA

1.1 Histórico do emissor

A Associação Alegria foi constituída em novembro de 2023 para reunir consumidores de energia no mercado cativo e auxiliá-los a usufruir dos benefícios da autoprodução de energia, através da locação ativos imobiliários. Desde sua fundação até o presente momento novos associados foram admitidos.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Associação Alegria não possui controladas.

Dentro do âmbito de atividades da Associação Alegria estão as seguintes etapas:

- 1) Associar consumidores do mercado cativo de energia que queiram fruir dos benefícios permitidos pela Lei 14.300/2022;
- 2) Distribuir de acordo com a demanda de seus associados os créditos compensatórios de energia gerados pelos ativos imobiliários; e
- 3) Gerir com pessoal próprio ou de forma terceirizada a alocação de tais créditos junto aos órgãos reguladores competentes.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Associação Alegria nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Associação Alegria nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

6. Controle e grupo econômico - 6.1/2 Posição acionária

Não aplicável, tendo em vista que a Associação Alegria é uma associação civil nos termos dos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”) e não há, portanto, controle e/ou controladores definidos.

7. Assembleia geral e administração - 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do

conselho fiscal

A Associação Alegria, na forma do artigo 18º de seu estatuto social vigente, é administrada por uma Diretoria, sem designação específica, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com os poderes e atribuições de realizar: (i) a cessão onerosa ou gratuita, total ou parcial, inclusive eventuais licenciamentos ou cessões temporárias de bens e direitos da Associação; (ii) A instituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre qualquer bem, móvel ou imóvel, ou direito da Associação, incluindo, mas não se limitando a penhor, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto; (iii) Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante terceiros, órgãos públicos, associados, instituições financeiras e em qualquer ato necessário ao cumprimento do objeto social da Associação, podendo inclusive contrair obrigações, transigir, ceder, empenhar ou renunciar direitos e adquirir; (iv) Aprovar o(s) regulamento(s) e regimento interno da Associação, que não poderão contrariar as disposições em Lei e deste estatuto; (v) Propor e aprovar alterações na Ficha de Matrícula e/ou no Termo de

Participação nas Despesas e Benefícios; (vi) Examinar e aprovar as despesas de cada projeto de Central GD desenvolvido pela Associação, bem como seu rateio e/ou assunção de despesas pelos associados participantes do projeto; (vii) Autorizar contratações de operações de crédito com instituições financeiras, destinadas ao financiamento das atividades dos associados; (viii) Decidir sobre a contratação e a demissão de funcionários da Associação, obedecidos para a admissão e permanência nos cargos os requisitos mínimos de conhecimento do Código Civil e das resoluções que regem o objeto da Associação; (ix) Abrir e fechar filiais, sucursais e escritórios em qualquer Estado ou localidade; e (x) Contratar empresa gestora para auxiliar nas atividades de desenvolvimento, gestão e administração das Centrais GD da Associação, bem como na divulgação e contato de informações junto aos associados, com prévia anuência ou autorização do Conselho Deliberativo.

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado:

A Associação Alegria não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora os façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridas, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

A Associação Alegria não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenham vigentes a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

A Associação Alegria não adotou até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenham-se atentas à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos às suas atividades.

d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

i.

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	1	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	1	2	0	0	0	0
Total de Membros	1	2	0	0	0	0

ii.

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	1	0	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	0	2	0	1	0	0	0
Total de Membros	0	2	0	1	0	0	0

iii. Não aplicável, na medida em que não há membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Associação Alegria entenda relevantes.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal:

Não aplicável, pois a Associação Alegria não possui conselho fiscal.

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

Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Associação Alegria, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Associação Alegria mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Associação Alegria.

8. Remuneração dos administradores - 8.2 Remuneração total por órgão

A Associação Alegria não possuía até o encerramento do exercício de 2023 diretor ou qualquer associado com função remunerada.

11.2 Transações com partes relacionadas

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

a. nome das partes relacionadas	NA	NA	NA	NA	NA	NA
b. relação das partes com a Devedora	0	0	0	0	0	0
c. data da transação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
d. objeto do contrato	NA	NA	NA	NA	NA	NA
e. Devedora é credora ou devedora?	Não	Não	Não	Não	Não	Não
f. montante envolvido no negócio (R\$)	0	0	0	0	0	0
g. saldo existente em 31 de dezembro de 2023	0	0	0	0	0	0
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir	0	0	0	0	0	0
i. garantias e seguros relacionados	0	0	0	0	0	0
j. duração	NA	NA	NA	NA	NA	NA
k. condições de rescisão ou extinção	NA	NA	NA	NA	NA	NA
l. natureza e razões para a operação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
m. taxa de juros cobrada, se aplicável	NA	NA	NA	NA	NA	NA
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	NA	NA	NA	NA	NA	NA
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	NA	NA	NA	NA	NA	NA

12.1 Informações sobre o capital social

De acordo com o art.6 de seu Estatuto: Constitui o patrimônio da Associação os bens móveis e imóveis, ações, quotas, debêntures, títulos, valores e direitos que lhe pertencem ou que venham a lhe pertencer. E em seguida no art.7 dispõem que As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão

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

Até o presente momento não há nenhuma forma de constituição patrimonial da Associação Alegria. Há somente as obrigações relacionadas aos Contratos de Locação e suportado por seus associados.

Informações Sobre o Capital Social	Capital Emitido (RS)	Capital Subscrito	Capital Integralizado	Prazo para integralização do capital ainda não integralizado	Capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital	Títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Devedora Associação Alegria	0	0	0	0	0	0

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Não aplicável.

ASSOCIAÇÃO SABIÁ

1.1 Histórico do emissor

A Associação Sabiá foi constituída em novembro de 2023 para reunir consumidores de energia no mercado cativo e auxiliá-los a usufruir dos benefícios da autoprodução de energia, através da locação ativos imobiliários. Desde sua fundação até o presente momento novos associados foram admitidos.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Associação Sabiá não possui controladas.

Dentro do âmbito de atividades da Associação Sabiá estão as seguintes etapas:

- 1) Associar consumidores do mercado cativo de energia que queiram fruir dos benefícios permitidos pela Lei 14.300/2022;
- 2) Distribuir de acordo com a demanda de seus associados os créditos compensatórios de energia gerados pelos ativos imobiliários; e
- 3) Gerir com pessoal próprio ou de forma terceirizada a alocação de tais créditos junto aos órgãos reguladores competentes.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Associação Sabiá nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Associação Sabiá nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

6. Controle e grupo econômico - 6.1/2 Posição acionária

Não aplicável, tendo em vista que a Associação Sabiá é uma associação civil nos termos dos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”) e não há, portanto, controle e/ou controladores definidos.

7. Assembleia geral e administração - 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

A Associação Sabiá, na forma do artigo 18º de seu estatuto social vigente, é administrada por uma Diretoria, sem designação específica, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com os poderes e atribuições de realizar: (i) a cessão onerosa ou gratuita, total ou parcial, inclusive eventuais licenciamentos ou cessões temporárias de bens e direitos da Associação; (ii) A instituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre qualquer bem, móvel ou imóvel, ou direito da Associação, incluindo, mas não se limitando a penhor, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto; (iii) Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante terceiros, órgãos públicos, associados, instituições financeiras e em qualquer ato necessário ao cumprimento do objeto social da Associação, podendo inclusive contrair obrigações, transigir, ceder, empenhar ou renunciar direitos e adquirir; (iv) Aprovar o(s) regulamento(s) e regimento interno da Associação, que não poderão contrariar as disposições em Lei e deste estatuto; (v) Propor e aprovar alterações na Ficha de Matrícula e/ou no Termo de Participação nas Despesas e Benefícios; (vi) Examinar e aprovar as despesas de cada projeto de Central GD desenvolvido pela Associação, bem como seu rateio e/ou assunção de despesas pelos associados participantes do projeto; (vii) Autorizar contratações de operações de crédito com instituições financeiras, destinadas ao financiamento das atividades dos associados; (viii) Decidir sobre a contratação e a demissão de funcionários da Associação, obedecidos para a admissão e permanência nos cargos os requisitos mínimos de conhecimento do Código Civil e das resoluções que regem o objeto da Associação; (ix) Abrir e fechar filiais, sucursais e escritórios em qualquer Estado ou localidade; e (x) Contratar empresa gestora para auxiliar nas atividades de desenvolvimento, gestão e administração das Centrais GD da Associação, bem como na divulgação e contato de informações junto aos associados, com prévia anuência ou autorização do Conselho Deliberativo.

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado:

A Associação Sabiá não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora os façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridas, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

A Associação Sabiá não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenham vigentes a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

A Associação Sabiá não adotou até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenham-se atentas à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos às suas atividades.

d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

i.

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	1	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	1	2	0	0	0	0
Total de Membros	1	2	0	0	0	0

ii.

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	1	0	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	0	2	0	1	0	0	0
Total de Membros	0	2	0	1	0	0	0

iii. Não aplicável, na medida em que não há membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Associação Sabiá entende relevantes.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal:

Não aplicável, pois a Associação Sabiá não possui conselho fiscal.

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

Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Associação Sabiá, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Associação Sabiá mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Associação Sabiá.

8. Remuneração dos administradores - 8.2 Remuneração total por órgão

A Associação Sabiá não possuía até o encerramento do exercício de 2023 diretor ou qualquer associado com função remunerada.

11.2 Transações com partes relacionadas

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

a. nome das partes relacionadas	NA	NA	NA	NA	NA	NA
b. relação das partes com a Devedora	0	0	0	0	0	0
c. data da transação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
d. objeto do contrato	NA	NA	NA	NA	NA	NA
e. Devedora é credora ou devedora?	Não	Não	Não	Não	Não	Não
f. montante envolvido no negócio (R\$)	0	0	0	0	0	0
g. saldo existente em 31 de dezembro de 2023	0	0	0	0	0	0
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir	0	0	0	0	0	0
i. garantias e seguros relacionados	0	0	0	0	0	0
j. duração	NA	NA	NA	NA	NA	NA
k. condições de rescisão ou extinção	NA	NA	NA	NA	NA	NA
l. natureza e razões para a operação	NA	NA	NA	NA	NA	NA

m. taxa de juros cobrada, se aplicável	NA	NA	NA	NA	NA	NA
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	NA	NA	NA	NA	NA	NA
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	NA	NA	NA	NA	NA	NA

12.1 Informações sobre o capital social

De acordo com o art.6 de seu Estatuto: Constitui o patrimônio da Associação os bens móveis e imóveis, ações, quotas, debêntures, títulos, valores e direitos que lhe pertencem ou que venham a lhe pertencer. E em seguida no art.7 dispõem que As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão constituídos a partir: (i) do exercício de suas atividades; (ii) doações, mútuos ou empréstimos; (iii) legados; (iv) aquisições (v) contribuições; (vi) dotações orçamentárias, convênios, subvenções e auxílios de qualquer natureza; (vii) comercialização de ativos e bens e da prestação de serviços; (viii) prestação de serviços aos seus associados; (ix) outras rendas eventuais que auferir ou lhe forem destinadas, de qualquer natureza; e, especialmente, (x) pelo rateio ou pela assunção de custos pelos associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD, conforme percentuais de rateio ou assunção de despesas de cada associado indicado pela Diretoria da Associação e previamente acordado com cada associado.

Até o presente momento não há nenhuma forma de constituição patrimonial da Sabiá. Há somente as obrigações relacionadas aos Contratos de Locação e suportado por seus associados.

Informações Sobre o Capital Social	Capital Emitido (RS)	Capital Subscrito	Capital Integralizado	Prazo para integralização do capital ainda não integralizado	Capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital	Títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Devedora Associação Alegria	0	0	0	0	0	0

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Não aplicável.

HUM ENERGIA S.A.

1.1 Histórico do emissor

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Hum Energia S.A. e suas controladas desenvolvem, investem e operam usinas de geração solar. A Hum Energia S.A. teve início de operação em 2016 e atualmente, junto com controladas, possui aproximadamente 15MWp de usinas operacionais.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Hum Energia S.A. nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Hum Energia S.A. nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

6. Controle e grupo econômico - 6.1/2 Posição acionária

- a. Nome da acionista ordinária: Hum Participações e Empreendimentos Ltda.
- b. Nacionalidade: brasileira
- c. CNPJ; 43.908.774/0001-28
- d. Quantidade de Ações Detidas, por classe e espécie; 3.797.819 ações ordinárias
- e. Percentual Detido em Relação à Respectiva Classe ou espécie; 100% das ações ordinárias.
- f. Percentual Detido em Relação ao Total do Capital Social; 65,402% do capital social
- g. Se Participa de Acordo de Acionistas: Não
- h. Data da última alteração: 03/01/2023

7. Assembleia geral e administração - 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do

conselho fiscal

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado:

A Hum Energia S.A. não tem definida política específica de indicação e preenchimento de cargos, embora os façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridas, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

A Hum Energia S.A. não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenham vigentes a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

A Hum Energia S.A. não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenham-se atentas à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos às suas atividades.

d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero;

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	2	0	0	0	0
Conselho fiscal	0	3	0	0	0	0
Total de Membros	0	5	0	0	0	0

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça;

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	2	0	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	0	3	0	0	0	0	0
Total de Membros	0	5	0	0	0	0	0

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

Não aplicável, na medida em que não há membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Hum Energia S.A. entenda relevante.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal:

Não aplicável. Não existe na Hum Energia S.A. objetivos específicos que a Hum Energia S.A. possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e do conselho fiscal.

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

Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Hum Energia S.A., designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Hum Energia S.A. mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Hum Energia S.A.

8. Remuneração dos administradores - 8.2 Remuneração total por órgão

A Hum Energia S.A. não possui conselho de administração.

a. Órgão: Conselho Fiscal

b. Número Total de Membros: 3

c. Número de Membros Remunerados: 0 - O conselho fiscal não possui remuneração de seus integrantes.

a. Órgão: Diretoria Estatutária e Executiva

b. Número Total de Membros; 2 Diretores Estatutários e 1 Diretor Executivo

c. Número de Membros Remunerados; 2

d. Remuneração Segregada em:

i. Remuneração fixa anual, segregada em - salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês, outros: N/A

Remuneração Fixa

12.1 Remuneração da administração

Em reais

	Controladora					
	2023			2022		
Órgão	No de membros	Fixa	Total	No de membros	Fixa	Total
Diretoria Executiva	3	533.415	533.415	3	604.272	604.272
Conselho Fiscal	3	-	-	3	-	-
Total da remuneração		533.415	533.415		604.272	604.272

ii. remuneração variável, segregada em: bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões, outros: N/A

iii. benefícios pós emprego: N/A

iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo: N/A

v. remuneração baseada em ações, incluindo opções: N/A

e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal: N/A

f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal: Conforme tabela disposta no item "i" acima.

11.2 Transações com partes relacionadas

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

Não aplicável para a Hum Energia S.A. no que diz respeito à Emissora e aos Devedores.

a. nome das partes relacionadas	NA	NA	NA	NA	NA	NA
b. relação das partes com a Devedora	0	0	0	0	0	0
c. data da transação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
d. objeto do contrato	NA	NA	NA	NA	NA	NA
e. Devedora é credora ou devedora?	Não	Não	Não	Não	Não	Não
f. montante envolvido no negócio (R\$)	0	0	0	0	0	0
g. saldo existente em 31 de dezembro de 2023	0	0	0	0	0	0
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir	0	0	0	0	0	0
i. garantias e seguros relacionados	0	0	0	0	0	0
j. duração	NA	NA	NA	NA	NA	NA
k. condições de rescisão ou extinção	NA	NA	NA	NA	NA	NA
l. natureza e razões para a operação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
m. taxa de juros cobrada, se aplicável	NA	NA	NA	NA	NA	NA
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	NA	NA	NA	NA	NA	NA
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	NA	NA	NA	NA	NA	NA

No que diz respeito a relações entre partes relacionadas de companhias do mesmo grupo, segue o quadro da Hum Energia S.A conforme informações do Balanço Auditado.

12. Partes relacionadas

A composição das transações com partes relacionadas é a seguinte:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
SPE Hum Energia II Ltda.	401.500	251.500	-	-
SPE II SCP	189.350	206.142	189.351	-
SPE Hum Energia I Ltda.	38.000	21.800	-	-
HSC Energia Solar Ltda.	347.500	9.500	-	-
HMP energia Solar Ltda.	1.192.800	-	-	-
Consórcio Hum Energia	2.500	2.500	2.500	-
Hum Ipanema Solar Ltda.	255.991	464.994	-	464.994
Total	2.427.641	956.436	191.851	464.994

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
MGP	-	1.000	-	1.000
HSC Energia Solar Ltda.	1.611.411	2.000.000	-	-
HMP Energia Solar Ltda.	913.280	250.000	-	-
SPE Hum Energia II Ltda.	130.000	-	-	237.615
Hum Ipanema Solar Ltda.	549.506	-	-	-
HSC Energia Solar Ltda.	884.282	-	-	-
SPE II SCP	-	-	31.991	-
Sócios Pessoas Físicas	2.001.000	-	-	-
Total	6.089.479	2.251.000	31.991	238.615

A Hum Energia registrou transações com partes relacionadas, relativas a despesas com remuneração do pessoal-chave da Administração, de acordo com o estabelecido pelo CPC PME (seção 33 - Divulgação de Partes Relacionadas), conforme segue:

12.1 Informações sobre o capital social

- Capital emitido, separado por classe e espécie: R\$7.864.582,00
- Capital subscrito, separado por classe e espécie: R\$7.864.582,00, sendo R\$3.797.819,00 em ações ordinárias da Hum Participações e as demais ações preferenciais.

- c. Capital integralizado, separado por classe e espécie: R\$7.864.582,00, sendo R\$3.797.819,00 em ações ordinárias da Hum Participações, R\$1.852.266,00 em ações de sócios preferencialistas e R\$2.942.288,00 de ações preferenciais em tesouraria.
- d. Prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie: não há capital a integralizar;
- e. Capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital: Não há capital autorizado para novas emissões; e
- f. Títulos conversíveis em ações e condições para conversão: Não existem títulos conversíveis em ações.

	Capital social integralizado	Capital social a integralizar	Adto P/Futuro Aumento Capital	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total controladora	Participação de não controladores	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado)	5.530.407	(17.368)	-	(42.288)	6.923.092	4.332.759	14.958.344	8.121	14.966.465
Aumento de capital	276.520	(276.520)	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	25.492	-	-	191.846	-	217.338	-	217.338
Prejuízo do exercício (Reapresentado)	-	-	-	-	-	(3.334.625)	(3.334.625)	(241.389)	(3.576.014)
Varição na participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	16.538.844	16.538.844
Ações em tesouraria	-	-	-	(2.900.000)	2.900.000	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado)	5.806.927	(268.396)	-	(2.942.288)	10.014.938	1.030.075	13.541.256	16.273.635	28.146.633
Aumento Capital	2.057.655	268.396	-	-	-	-	2.326.051	-	2.326.051
Adto P/Futuro Aumento Capital	-	-	1.038.000	-	-	-	1.038.000	-	1.038.000
Constituição de Reserva de Capital	-	-	-	-	3.543.997	-	3.543.997	-	3.543.997
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(1.652.919)	(1.652.919)	-	(1.652.919)
Varição na participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	8.370.638	8.370.638
Saldo em 31 de dezembro de 2023	7.864.582	-	1.038.000	(2.942.288)	13.558.935	(622.844)	18.896.385	24.644.273	41.772.400

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Não aplicável.

HUM PARTICIPAÇÕES

As informações constantes neste item 12.5. não são aplicáveis à Hum Participações, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Contrato de Cessão, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

Principais Características da Hum Participações: A HUM Participações é uma holding de participações em sociedades não financeiras que não possui atividade operacional. Possui atualmente participação na HUM Energia S.A e na ETM Engenharia Ltda.

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Hum Participações nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

1.14 - Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Hum Participações nos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controlares, indicando, em relação a cada um deles:

a. Sócios:

MGP HOLDING S.A.

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA

b. Nacionalidade: Brasileira

c. CNPJ;

MGP HOLDING S.A. – 23.852.091/0001-99

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA – 15.495.092/0001-03

d. Quantidade de Quotas detidas, por classe e espécie;

MGP HOLDING S.A. – cotas: 266.411.989 – R\$ 2.664.119,89

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA – cotas: 266.411.989 – R\$ 2.664.119,89

e. Percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie;

MGP HOLDING S.A. – 50%

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA – 50%

f. Percentual detido em relação ao total do capital social;

MGP HOLDING S.A. – 50%

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA – 50%

g. Se participa de acordo de acionistas: Não participa.

MGP Holding S.A.:

a. Sócio: Maurício Graeff

b. nacionalidade; Brasileiro

c. CPF: 125.853.860-15

d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie; – ações: 950.000, 95% do capital social

HFHENZ

a. Sócio: Hildo Francisco Henz

b. nacionalidade; Brasileiro

c. CPF: 296.367.870-34

d. Quantidade de ações detidas, por classe e espécie; cotas: 9.900, 99% do capital social.

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal, identificando:

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado;

A Hum Participações não tem definida políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora os façam em termos alinhados com o mercado ao qual são inseridas, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.

b. se há mecanismo de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. periodicidade de avaliações e sua abrangência; ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.

A Hum Participações não adotou, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenham vigentes a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses;

A Hum Participações não adotou, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenham-se atentas à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos às suas atividades.

d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero;

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder	Não se aplica
Administradores	0	2	0	0	0	0
Conselho fiscal	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Total de Membros	0	2	0	0	0	0

A Hum Participação não possui conselho fiscal.

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça;

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Prefere não responder	Não se aplica
Diretoria	0	2	0	0	0	0	0
Conselho Deliberativo	0	3	0	0	0	0	0
Total de Membros	0	5	0	0	0	0	0

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que entenda relevantes;

Não aplicável, na medida em que não há membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Hum Participação entenda relevantes.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal; e

Não aplicável. Não existem na Hum Participações objetivos específicos que a Hum Participações possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração.

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

Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura da Hum Participações, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos da Hum Participações mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios da Hum Participações.

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

A Hum Participações não possuía até o encerramento do exercício de 2023 diretor ou qualquer sócios com função remunerada.

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:

Não aplicável para a Hum Participações no que diz respeito à Emissora ou aos Devedores.

a. nome das partes relacionadas	NA	NA	NA	NA	NA	NA
b. relação das partes com a Devedora	0	0	0	0	0	0
c. data da transação	NA	NA	NA	NA	NA	NA

d. objeto do contrato	NA	NA	NA	NA	NA	NA
e. Devedora é credora ou devedora?	Não	Não	Não	Não	Não	Não
f. montante envolvido no negócio (R\$)	0	0	0	0	0	0
g. saldo existente em 31 de dezembro de 2023	0	0	0	0	0	0
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir	0	0	0	0	0	0
i. garantias e seguros relacionados	0	0	0	0	0	0
j. duração	NA	NA	NA	NA	NA	NA
k. condições de rescisão ou extinção	NA	NA	NA	NA	NA	NA
l. natureza e razões para a operação	NA	NA	NA	NA	NA	NA
m. taxa de juros cobrada, se aplicável	NA	NA	NA	NA	NA	NA
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	NA	NA	NA	NA	NA	NA
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	NA	NA	NA	NA	NA	NA

A única transação da Hum Participação com partes relacionadas é relacionada à HUM Energia S.A, um crédito de R\$2.000.000,00 para futuro aumento de capital na HUM Energia S.A.

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

- Capital emitido, separado por classe e espécie: 532.823.978 cotas de empresa limitada que correspondem a R\$5.328.239,78
- Capital subscrito, separado por classe e espécie: 532.823.978 cotas de empresa limitada que correspondem a R\$5.328.239,78
- Capital integralizado, separado por classe e espécie: 532.823.978 cotas de empresa limitada que correspondem a R\$5.328.239,78
- Prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie: Não há capital a integralizar
- Capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; Não há capital autorizado para novas emissões; e
- Títulos conversíveis em ações e condições para conversão: Não existem títulos conversíveis em ações.

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

Não aplicável.



13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSIONA E OS DEVEDORES

Não há.

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

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSIONA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

Não há.

ENTRE OS DEVEDORES E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Não há.

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

Não há



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora e a Devedora em 17 de junho de 2024, aditado em 26 de agosto de 2024, disciplina a forma de colocação dos CRI. O cumprimento pela Emissora das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionadas à Emissão estava condicionado a determinadas condições precedentes, as quais foram integralmente cumpridas, quais sejam:

- a) a devida formalização dos Documentos da Operação;
- b) realização pela Emissora de diligência legal, contábil, operacional, financeira e de negócios das Cedentes, dos projetos das Usinas (conforme definido nos Contratos de Cessão), dos Créditos Imobiliários e das Garantias, exceto em relação ao Imóvel Dourados e ao Imóvel Mateus, cujos resultados sejam satisfatórios à Emissora, ao seu exclusivo critério, incluindo, sem se limitar, às premissas econômico-financeiras e de risco de crédito assumidas pela Emissora com base nas informações disponibilizadas pelas Cedentes;
- c) apresentação, na data de liquidação da Oferta, da opinião legal emitida pelo assessor legal contratado para a operação, em condições satisfatórias à Securitizadora;
- d) cumprimento, pelas Cedentes, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a data de liquidação da Oferta, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- e) não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a Oferta, ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes sobre a Oferta na data de assinatura do Contrato de Distribuição, de modo a tornar mais oneroso o investimento nos CRI;
- f) não ocorrência de alterações nas normas legais ou regulatórias aplicáveis do Brasil ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta ou a qualquer elemento envolvido na Oferta que a torne inviável e/ou extremamente onerosa aos investidores dos CRI;
- g) não ocorrência de motivos de força maior ou caso fortuito que tornem inviável ou desaconselhável a realização da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;
- h) não ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, por ou em relação às Cedentes e/ou qualquer empresa do grupo econômico das Cedentes:
 - (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência;
 - (ii) pedido de autofalência;
 - (iii) pedido de falência formulado por terceiros não devidamente elidido por estas no prazo legal;
 - (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou
 - (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente.
- i) não ocorrência de alterações no setor de atuação das Cedentes ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI ou que tornem impossível ou desaconselhável o investimento nos CRI;

- j) não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais das Cedentes e/ou das Fiadoras que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI;
- k) inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Oferta;
- l) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, das Cedentes e/ou das Fiadoras;
- m) conclusão do processo de auditoria legal das Cedentes e das Fiadoras que ateste a regularidade da Oferta e das Garantias, e a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, conforme avaliação a exclusivo critério da Securitizadora;
- n) registro do Termo de Securitização na B3;
- o) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e
- p) obtenção do registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3.

A renúncia pela Emissora, ou a concessão de prazo adicional que a Emissora entender adequada, ao seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia da Emissora quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pela Emissora de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

14.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As Despesas Iniciais dos CRI da 2ª Série serão pagas diretamente pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, conforme o caso, com os recursos oriundos da integralização dos CRI e descontados do Preço da Cessão. As Despesas Iniciais dos CRI da 2ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

ESTRUTURAÇÃO - CRI			2ª Série		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista	-	12,15%	-
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL			R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00

As Despesas Recorrentes dos CRI da 2ª Série serão pagas pela Emissora com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas. Sendo certo que, caso os recursos disponíveis no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas, tais despesas serão suportadas diretamente pelas Cedentes. As Despesas Recorrentes dos CRI da 2ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

RECORRENTE					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante + Escriturador	Anual	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL			R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64



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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

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

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

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

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

15.3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, ELABORADAS EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 6.404, DE 1976, E A REGULAMENTAÇÃO EDITADA PELA CVM, AUDITADAS POR AUDITOR INDEPENDENTE REGISTRADO NA CVM, REFERENTES AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, DOS DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA

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

As informações deste item 15.3. não são aplicáveis à Hum Participações, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Contrato de Cessão, é limitada a 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

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

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

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

- (i) Ata de reunião de sócios da HIK, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA;
- (ii) Ata de reunião de sócios da Mars Energia, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA;
- (iii) Ata de reunião de sócios da Venus, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA.

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

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

Emissora tem por objeto social: (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários; (ii) aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio; (iii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros; (iv) gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (v) a emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (vi) atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros; (vii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; (viii) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (ix) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (x) consultoria de investimentos em fundo de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio; (xi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (xii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora; (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding). O estatuto social da Securitizadora pode ser encontrado no seguinte website: https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_ae (neste website, clicar no arquivo "Estatuto Social").

Estatuto Social da Emissora, conforme **Anexo IV** ao presente Prospecto.

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

15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60. O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto no **Anexo V**.

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

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

Não Aplicável.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Coordenador Líder

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

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

Nathalia Machado e Amanda Martins

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

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

Assessor Legal da Oferta

DALÓ E TOGNOTTI ADVOGADOS

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

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

Telefone: (11) 4304-9010

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

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

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

Dos Devedores:

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

CNPJ 20.763.801/0001-16

Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, 10º Andar, Bairro Estoril,

CEP 30494-270, Belo Horizonte – MG,

Da Emissora:

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES

CNPJ 42.170.852/0001-77

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

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

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

CEP 04538-133, São Paulo – SP

Telefone: (11) 2197-4648

At.: Estevam Borali

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

Website: www.trusteedtvm.com.br

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

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04534-004 – São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

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

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04534-004 – São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

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

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

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

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

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

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

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES

a) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

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

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

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

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

b) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

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

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

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

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

18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES

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

18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES

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

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

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

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

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

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

Mudanças políticas ou regulatórias

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

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

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

Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana

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

Regulamentação

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

Autorizações e Licenças

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

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

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

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



19. DEFINIÇÕES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

“Afiliações”	Qualquer sociedade que seja controlada pelas Cedentes e/ou por qualquer das Garantidoras, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Garantidoras.
“Agente Fiduciário”	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
“Alienação Fiduciária de Superfície”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pelas Cedentes, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Participação - HIK”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da HIK, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Participação - Mars”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Participação - Venus”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Participações”	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Associação Alegria”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associação Sabiá”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associações”	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.

“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“CCI”	As 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI adiante definida.
“Cedentes”	A HIK, a Mars Energia e a Venus quando referidas em conjunto.
“Cessão Fiduciária de Recebíveis”	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pelas Cedentes e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código Penal”	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
“COFINS”	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora definida no Contrato de Cessão para fins do pagamento dos Créditos Imobiliários, para o recebimento dos Recebíveis e manutenção dos Fundos.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.

<p>“Contratos de Alienação Fiduciária de Participações”</p>	<p>Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i>, a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.</p>
<p>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”</p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p>“Contrato de Distribuição”</p>	<p>O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 2ª Série da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por HIK Desenvolvimento e Geração Em Energia Ltda., Mars Energia Solar Ltda. e Venus Energia Solar Ltda.</i>, celebrado pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.</p>
<p>“Contratos de Locação Alegria”</p>	<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças”</i>, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Alegria, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Alegria”.</p>
<p>“Contratos de Locação Dourados”</p>	<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças”</i>, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Dourados, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Dourados”.</p>
<p>“Contratos de Locação Mateus”</p>	<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças”</i>, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da Venus, o Imóvel Mateus, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Mateus”.</p>
<p>“Contrato de Locação Sabiá”</p>	<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças”</i>, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da HIK, o Imóvel Sabiá, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Sabiá”.</p>
<p>“Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície”</p>	<p>Quando mencionados em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.</p>

“Contratos de Garantia”	Quando mencionados em conjunto: (i) O presente Contrato, para os fins: da Fiança e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
“Contratos de Locação”	O Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá quando designados em conjunto.
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Créditos Imobiliários”	Os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI da 2ª Série.
“CRI” ou “CRI da 2ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários das 2ª Série da 82ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Devedores”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Dia(s) Útil(eis)”	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos de Superfície”	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Documentos da Operação”	São: : (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície HIK, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mars, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária de

	Participações; (vi) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; (x) o Contrato de Medição; (xi) o Contrato de Monitoramento; (xii) Prospecto; (xiii) Lâmina; (xiv) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento; e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos antes mencionados.
“Efeito Adverso Relevante”	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) das Cedentes e/ou das Fiadoras, nos seus negócios, bens ou ativos; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pelas Cedentes e/ou pelas Fiadoras perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos do Contrato de Cessão; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira das Cedentes e/ou das Fiadoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional das Cedentes e/ou das Fiadoras.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
“Empreendimento Alegria”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Alegria.
“Empreendimento Dourados”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Dourados.
“Empreendimento Mateus”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Mateus.
“Empreendimento Sabiá”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Sabiá.
“Empreendimentos”	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
“Encargos Moratórios”	Os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
“Escritura de Emissão de CCI”	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural, a ser celebrado nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante.
“Escriturador”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Fiança”	A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos

	do Contrato de Cessão, observado que, a Hum Participações prestou Fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.
“Fiadoras”	As Cedentes, a Hum Energia e a Hum Participações que prestam fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, observado, ainda, que a Fiança prestada pela Hum Participações é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Fundo AMEX”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo AMEX”</u> .
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Juros da 2ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Juros”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Reserva da 2ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Reserva”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundos”	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros da 2ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série.
“Garantias”	Quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) A Alienação Fiduciária de Superfície; (iv) A Alienação Fiduciária de Participações; e (v) Os Fundos.
“Garantidoras”	Quando mencionadas em conjunto a Hum Energia, a Hum Ipanema, a HMP Energia, a HSC Energia, a Hum Energia II e a Wigah.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
“Imóveis”	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
“Imóvel Sabiá”	O imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Alegria	O imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
“Imóvel Dourados”	O imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Mateus”	O imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
“Instituição Custodiante”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios dos CRI indicados no Termo de Securitização.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	Quando mencionados em conjunto, as seguintes leis, códigos, decretos e demais normas, conforme alterados e em vigor: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que as Cedentes atuam.
“Lei 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

“Lei 13.874”	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
“Lei 14.195”	A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
“Locatárias”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
“Multa Indenizatória”	A multa indenizatória conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Obrigações Garantidas”	<p>São: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão Fiduciária e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas do Contrato de Cessão); (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	A oferta pública dos CRI, sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.

“Operação” ou “Operação de Securitização”	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Patrimônio(s) Separado(s)”	O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por: <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.
“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“Período de Carência”	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão, qual seja a Data de Emissão dos CRI, e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Prêmio de Recompra Facultativa”	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas neste instrumento, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
“Quotas”	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
“Recebíveis”	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“Recompra Compulsória”	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.

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



ANEXOS

- ANEXO I** DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS DEVEDORES E FIADORA
- ANEXO II** ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA DE 27/02/2024, 17/06/2024 E 26/08/2024
- ANEXO III** ATAS DE APROVAÇÃO
- ANEXO IV** ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA, DEVEDORAS E FIADORAS
- ANEXO V** TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ADITAMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS DEVEDORES E FIADORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ: 53.303.422/0001-00

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023

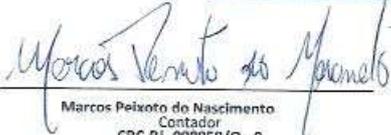
	2023	2023
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa		
Contas a receber de clientes		
Despesas antecipadas		
Outros créditos		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
Depósitos judiciais		
Partes relacionadas		
Outros créditos		
Investimentos		
Imobilizado		
Intangível		
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	-
TOTAL DO ATIVO	0	0
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
Fornecedores		
Empréstimos e financiamentos		
Obrigações sociais e trabalhistas		
Outras contas a pagar e provisões		
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos		
Partes relacionadas		
Outras contas a pagar e provisões		
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-	-
TOTAL DO PASSIVO	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social		
Reservas de capital		
Reserva de Lucros		
Prejuízos(Lucros) acumulados		
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	0	0

Vitor Miguel Naked de Araújo
 Vitor Miguel Naked de Araújo
 Diretor Presidente

Marcos Peixoto do Nascimento
 Marcos Peixoto do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ -098958/O - 0

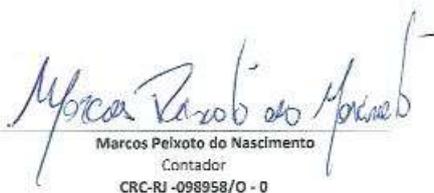
	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais	
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-
Ajustes para:	
Depreciação e amortização	-
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	-
Impostos de renda diferidos	-
Baixa residual de ativos imobilizados e intangíveis	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
(Aumento) redução nos ativos	-
Contas a receber	-
Outros ativos não circulantes	-
Aumento (redução) nos passivos	-
Fornecedores	-
Contas a pagar e provisões	-
Fluxos de caixa proveniente das atividades operacionais	-
Fluxos de caixa de atividades de investimentos	
Aquisição de ativo imobilizado	-
Aquisição de ativo intangível	-
Fluxos de caixa usados nas atividades de investimentos	-
Fluxos de caixa de atividades de financiamentos	
Empréstimos tomados	-
Pagamento de empréstimos	-
Juros pagos sobre empréstimos	-
Caixa proveniente das atividades de financiamentos	-
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	-
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	-
No início do exercício	-
No fim do exercício	-


 Vitor Miguel Naled de Araújo
 Diretor Presidente


 Marcos Peixoto do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ-098958/O-0

	2023
Lucro/(prejuízo) do exercício	-
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	-
Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	-
Total do resultado abrangente do exercício	-
Resultado abrangente atribuído aos:	
Acionistas controladores	-
Acionistas não controladores	-
Resultado abrangente do exercício	-


Vitor Miguel Naved de Araújo
Diretor Presidente

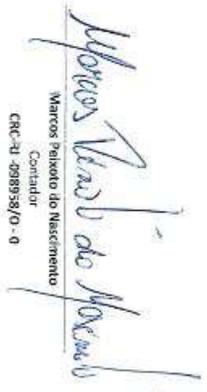

Marcos Peixoto do Nascimento
Contador
CRC-RJ -098958/O - 0

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ALEGRIA

CNPJ: 53.319.422/0001-09
 Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023

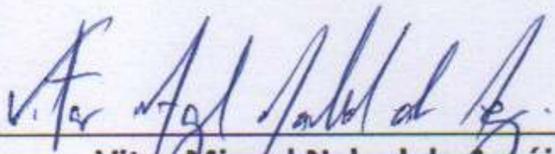
	Reserva de capital						
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Projeitos acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Dividendos propostos	Total contribuintes
Saldo em 21 de novembro de 2023							
Ações em tesouraria adquiridas							
Transferência de acionistas							
Prejuízo do exercício							
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior							
Plano de opções de compra de ações							
Saldo em 31 de dezembro de 2023							

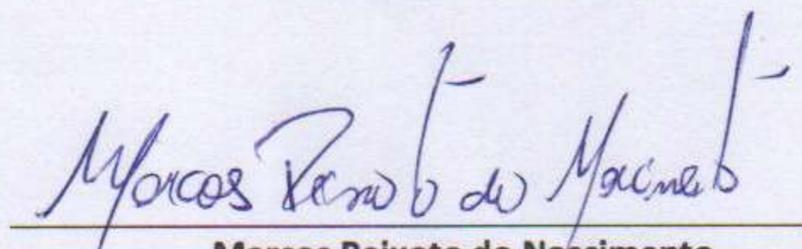

 Vinícius Rafael Naldini de Araújo
 Diretor Presidente


 Marcos Teixeira do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ-098938/O-0

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA
CNPJ: 53.303.422/0001-00
Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2023

	2023
Receita operacional líquida	
Custo dos serviços prestados	
Lucro Bruto	-
Despesas gerais e administrativas	
Outras despesas e receitas operacionais	
Lucro (Prejuízo) operacional	-
Receitas financeiras	
Despesas financeiras	
Resultado financeiro	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-
Resultado do exercício	-


Vitor Miguel Naked de Araújo
Diretor Presidente


Marcos Peixoto do Nascimento
Contador
CRC-RJ -098958/O - 0

ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ:53.303.422/0001-00

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 21 DE NOVEMBRO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2023**

(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional.

ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA foi constituída em 21 de novembro de 2023 e registrada junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

A Associação não possui personalidade jurídica e não se constituirá em pessoa jurídica distinta dos seus associados.

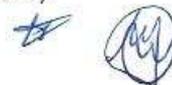
ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA tem por objeto se beneficiar da construção de “Usina Fotovoltaica” para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre os Associados, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione aos Associados uma potencial de economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de bens imóveis de energia fotovoltaica, nos termos da REN 482 (“Objeto”) e da Lei 14.300 de 06 de janeiro de 2022.

O prazo de duração da Associação é ilimitado.

A liderança da Associação é exercida pela Presidência da mesma, que deve observar e fazer cumprir as deliberações tomadas em Assembleias Geral e Conselhos Deliberativo, agindo com o cuidado, diligência e presteza esperada para a realização de suas próprias atividades, praticando todos os atos e administrando os interesses dos Associados previstos no Estatuto Social, para todos os fins de direito.

2. Apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2023 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes adotadas no Brasil e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).



No exercício de 2023, ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA, não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual as demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados.

3. Quadro da administração da Associação.

Associados	Classificação
VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO	Diretor Presidente, Associado Fundamental e participante do conselho deliberativo.

a) Direitos políticos e econômicos.

Direito Político significa o direito de voto e demais direitos correlatos de cada Associado na Associação cabendo integralmente ao Diretor Presidente na forma do Estatuto Social.

Direito Econômico significa o percentual de Energia Elétrica calculado sobre o excedente a ser injetado pela Usina que caberá a cada Associado, podendo ser subdividido entre uma ou mais Unidades Consumidoras da Associação, na proporção definida no Termo de Adesão de cada Associado.

4. Constituição e Associados

a) Constituição Associação:

Através do ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA, a Associação Alegria foi constituída em 21 de novembro de 2023, e registrada junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

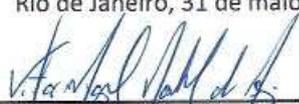
b) Associados:

Após o dia 31 de dezembro de 2023, tivemos a entrada de novos associados na Associação de autoprodutores de Energia Alegria:

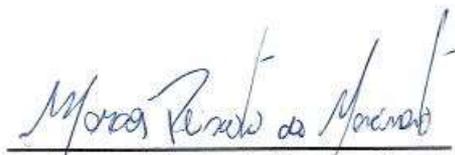


Condominio	CNPJ
Palazzo do Maracanã	21.241.656/0001-76
Radial	00.329.494/0001-52
Ives	68.635.432/0001-02
Montpellier	06.115.712/0001-32
Kedem	13.014.098/0001-88
Solar Satélite	29.269.578/0001-20
Madressilva	01.258.231/0001-62
Aglaya	09.677.197/0001-72
Dajuma	00.354.188/0001-76
Agnes	01.842.093/0001-64
Samira	00.120.106/0001-29
Centro Empresarial Rosas Valqueire	19.811.898/0001-06
Moana	68.586.254/0001-77
Santa Helena	73.888.612/0001-36
Portus da Barra	68.716.307/0001-27
Lagoa Dourada	39.082.318/0001-02
Mirante da Taquara	40.205.403/0001-91
Bruna	01.219.588/0001-31
Itaboca	72.509.367/0001-46
Maria da Glória (Tavora)	39.418.876/0001-98
Vera Mar	03.229.090/0001-85
Passos XV	04.120.040/0001-28
Pax	00.811.482/0001-60
Uirapuru	06.301.604/0001-54
Messidor	73.435.711/0001-62

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2024.


 Vitor Miguel Naked de Araújo

Diretor Presidente


 Marcos Peixoto de Nascimento

Contador

CRC-RJ 098958/O-0

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

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período compreendido entre 21 de novembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENRGIA ALEGRIA**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período compreendido entre 21 de novembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em atendimento a Norma Brasileira de Contabilidade – ITG 2002 (R1), específica para as Entidades sem Finalidades de Lucros, bem como, a NBC TG 1000 (R1).

Base para opinião

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



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

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

Outros assuntos

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

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

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



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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Belo Horizonte, 31 de maio de 2024.



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



Dário Lúcio Pinto

Diretor Geral

Contador-CRC-MG 36.375

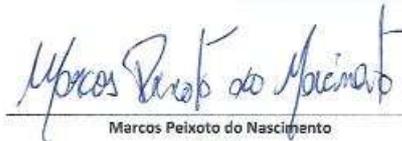
	2023	2023
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa		
Contas a receber de clientes		
Despesas antecipadas		
Outros créditos		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE		
ATIVO NÃO CIRCULANTE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
Depósitos judiciais		
Partes relacionadas		
Outros créditos		
TOTAL DO ATIVO		
	0	0
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
Fornecedores		
Empréstimos e financiamentos		
Obrigações sociais e trabalhistas		
Outras contas a pagar e provisões		
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE		
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Emprestimos e financiamentos		
Partes relacionadas		
Outras contas a pagar e provisões		
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
TOTAL DO PASSIVO		
	0	0
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social		
Reservas de capital		
Reserva de lucros		
Prejuízos(lucros) acumulados		
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	0	0


 Vitor Miguel Naled de Araújo
 Diretor Presidente


 Marcos Teixeira do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ - 098958/O - 0

	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais	
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-
Ajustes para:	
Depreciação e amortização	-
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	-
Impostos de renda diferidos	-
Baixa residual de ativos imobilizados e intangíveis	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
(Aumento) redução nos ativos:	
Contas a receber	-
Outros ativos não circulantes	-
Aumento (redução) nos passivos:	
Fornecedores	-
Contas a pagar e provisões	-
Fluxos de caixa proveniente das atividades operacionais	-
Fluxos de caixa de atividades de investimentos	
Aquisição de ativo imobilizado	-
Aquisição de ativo intangível	-
Fluxos de caixa usados nas atividades de investimentos	-
Fluxos de caixa de atividades de financiamentos	
Empréstimos tomados	-
Pagamento de empréstimos	-
Juros pagos sobre empréstimos	-
Caixa proveniente das atividades de financiamentos	-
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	-
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	-
No fim do exercício	-


 Vitor Miguel Naked de Araújo
 Diretor Presidente


 Marcos Peixoto do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ -098958/O - 0

ASSOCIAÇÃO AUTOFOODUTORES DE SABIA
 CNPJ: 53.407.256/0003-90
 Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023

	Reserva de capital			Prejuízos acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Dividendos propostos	Total controladora
	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros				
Saldo em 21 de novembro de 2023							
Ações em tesouraria adquiridas							
Transação de acionistas							
Prejuízo do exercício							
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior							
Plano de opções de compra de ações							
Saldo em 31 de dezembro de 2023							

V. A. Miguel
 Vitor Miguel Miguel de Araújo
 Diretor Presidente

Marcos Peixoto do Nascimento
 Marcos Peixoto do Nascimento
 Contador
 CRC-RJ-098938/O-0

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA

CNPJ: 53.407.286/0001-90

Demonstração do resultado abrangente em 31 de dezembro de 2023

	2023
Lucro/(prejuízo) do exercício	-
Efeito na conversão de demonstrações financeiras de controladas do exterior	-
Efeito da aplicação do CPC42 / IAS29 - Hiperinflação	-
Total do resultado abrangente do exercício	-
Resultado abrangente atribuído aos:	
Acionistas controladores	-
Acionistas não controladores	-
Resultado abrangente do exercício	-



Vitor Miguel Naked de Araújo
Diretor Presidente

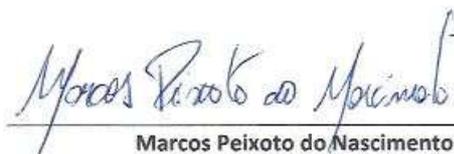


Marcos Peixoto do Nascimento
Contador
CRC-RJ -098958/O - 0

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA
CNPJ: 53.407.286/0001-90
Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2023

	2023
Receita operacional líquida	
Custo dos serviços prestados	
Lucro Bruto	-
Despesas gerais e administrativas	
Outras despesas e receitas operacionais	
Lucro (Prejuízo) operacional	-
Receitas financeiras	
Despesas financeiras	
Resultado financeiro	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
Resultado de equivalência patrimonial	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-
Resultado do exercício	-


Vitor Miguel Naked de Araújo
Diretor Presidente


Marcos Peixoto do Nascimento
Contador
CRC-RJ -098958/O - 0

ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA

CNPJ: 53.407.286/0001-90

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 21 DE NOVEMBRO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2023**

(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional.

ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA foi constituída em 21 de novembro de 2023 e registrada junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

A Associação não possui personalidade jurídica e não se constituirá em pessoa jurídica distinta dos seus associados.

ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA tem por objeto se beneficiar da construção de “Usina Fotovoltaica” para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre os Associados, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione aos Associados uma potencial de economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de bens imóveis de energia fotovoltaica, nos termos da REN 482 (“Objeto”) e da Lei 14.300 de 06 de janeiro de 2022.

O prazo de duração da Associação é ilimitado.

A liderança da Associação é exercida pela Presidência da mesma, que deve observar e fazer cumprir as deliberações tomadas em Assembleias Geral e Conselhos Deliberativo, agindo com o cuidado, diligência e presteza esperada para a realização de suas próprias atividades, praticando todos os atos e administrando os interesses dos Associados previstos no Estatuto Social, para todos os fins de direito.

2. Apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2023 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes adotadas no Brasil e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).



No exercício em questão, ASSOCIACAO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA, não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual as demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados.

3. Quadro da administração da Associação.

Associados	Classificação
VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO	Diretor Presidente, Associado Fundamental e participante do conselho deliberativo.

a) Direitos políticos e econômicos.

Direito Político significa o direito de voto e demais direitos correlatos de cada Associado na Associação cabendo integralmente ao Diretor Presidente na forma do Estatuto Social.

Direito Econômico significa o percentual de Energia Elétrica calculado sobre o excedente a ser injetado pela Usina que caberá a cada Associado, podendo ser subdividido entre uma ou mais Unidades Consumidoras da Associação, na proporção definida no Termo de Adesão de cada Associado.

4. Constituição e associados

a) Constituição Associação:

Através do ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ, a Associação Sabiá foi constituída em 21 de novembro de 2023, e registrada junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

b) Associados:

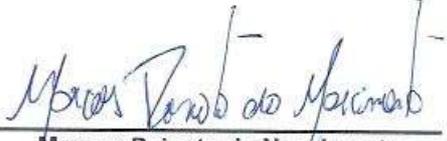
Após o dia 31 de dezembro de 2023, tivemos a entrada de novos associados na Associação de autoprodutores de Energia Sabiá:



Condominio	CNPJ
A3 Offices	15.598.278/0001-80
Canopus	73.944.548/0001-63
Guanajuato	68.743.921/0001-88
Gioacchino Rossini	29.254.133/0001-76
Solar Uberaba	39.083.191/0001-38
Jardim das Acácias	04.320.707/0001-36
Lord Imperial	68.563.402/0001-38
Taquarembó	04.269.556/0001-39
Rosalinda	35.799.899/0001-39
Jardim de Ipanema	00.173.654/0001-17
Piracicaba	39.074.307/0001-72
Nova Olinda	08.080.600/0001-19
Latino Americano	06.085.620/0001-57
Solar dos Leões	68.677.095/0001-16
Sundance	07.554.010/0001-18
Sunrise Residence Service	07.404.555/0001-48
Marechal Floriano	35.921.861/0001-97

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2024.


 Vitor Miguel Naled de Araújo
 Diretor Presidente


 Marcos Peixoto de Nascimento
 Contador
 CRC-RJ 098958/O-0

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

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA** que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período compreendido entre 21 de novembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período compreendido entre 21 de novembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em atendimento a Norma Brasileira de Contabilidade – ITG 2002 (R1), específica para as Entidades sem Finalidades de Lucros, bem como, a NBC TG 1000 (R1).

Base para opinião

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

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

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

Outros assuntos

Conforme mencionado na nota explicativa de número 2, no período compreendido entre 21 de novembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, a **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIA**, não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual as demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados. Como consequência de não ter havido nenhuma movimentação, não foi cabível identificar nem avaliar riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, bem como não foram utilizados procedimentos adicionais de auditoria, incluindo entendimento dos controles internos, da adequação das políticas e estimativas contábeis, das divulgações feitas pela administração e da adequação do uso pela administração da base contábil de continuidade operacional.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

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



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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Belo Horizonte, 31 de maio de 2024



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



Dario Lúcio Pinto

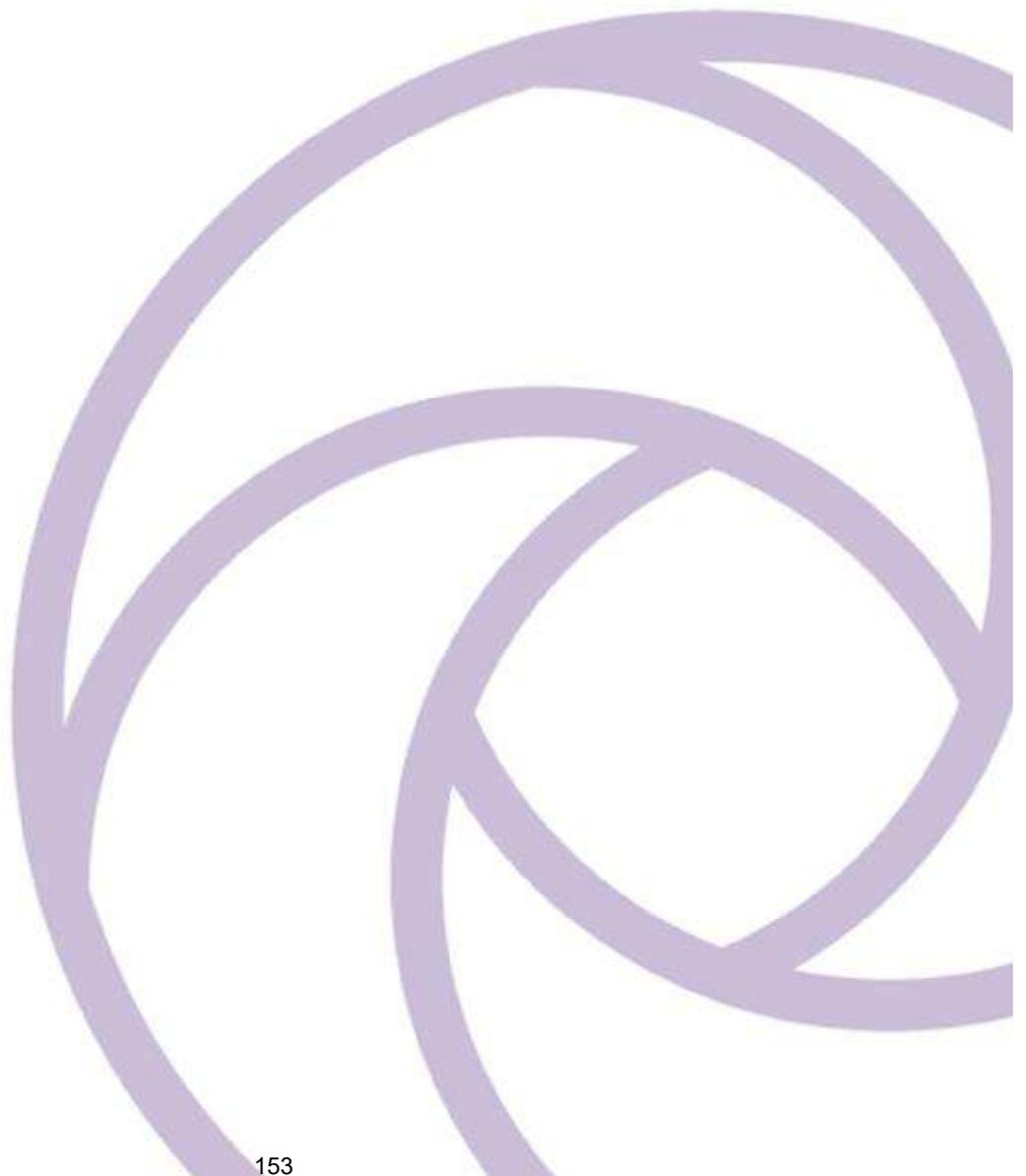
Diretor Geral

Contador-CRC-MG 36.375

Hum Energia S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente nº 244II-007-PB

Em 31 de dezembro de 2023



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas	3
Demonstrações contábeis individuais e consolidadas	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Praia do Flamengo, 154 | 4º andar |
Flamengo - Rio de Janeiro | RJ | Brasil

T +55 21 3512.4100

Aos Acionistas e Administradores da
Hum Energia S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Hum Energia S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Hum Energia S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para pequenas e médias empresas (NBC TG 1000).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Reapresentação das demonstrações contábeis de exercícios anteriores

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.3, em decorrência das alterações efetuadas para refletir determinados ajustes e reclassificações, visando ao aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação àquelas demonstrações contábeis anteriormente divulgadas, nos termos da Norma Brasileira de Contabilidade NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022 foram reapresentadas nesta data. Revisamos tais ajustes e reclassificações e não temos quaisquer exceções quanto ao assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para pequenas e médias empresas (NBC TG 1000) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-025.583/F-2



Fernando Camanzano Martinez
Contador CRC 1SP-328.247/O-3

HUM ENERGIA S.A.
 Balanço patrimonial
 Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
 Em reais

Ativo	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	915.747	918.951	1.665.588	1.627.726
Contas a receber	6	1.128.398	865.594	1.138.398	903.158
Impostos a recuperar		115.420	71.318	136.982	71.788
Outros Ativos	7	252.403	57.755	839.209	15.716.260
Partes relacionadas	12	2.427.641	956.436	191.851	464.994
		<u>4.839.609</u>	<u>2.870.054</u>	<u>3.972.028</u>	<u>18.783.926</u>
Não circulante					
Contas a receber	6	5.676.073	6.496.348	5.676.073	6.496.348
Outros Ativos	7	100.000	-	-	-
Investimentos	8	23.050.926	14.800.921	-	185.421
Imobilizado	9	2.019.958	3.095.159	44.777.539	16.805.118
Intangível		26.960	27.079	26.960	27.079
		<u>30.873.917</u>	<u>24.419.507</u>	<u>50.480.572</u>	<u>23.513.966</u>
Total do ativo		<u>35.713.526</u>	<u>27.289.561</u>	<u>54.452.600</u>	<u>42.297.892</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.
 Balanço patrimonial
 Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
 Em reais

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	11	55.722	42.947	197.242	673.846
Empréstimos e financiamentos	10	3.570.546	3.418.405	3.570.546	3.418.405
Obrigações fiscais		527.967	528.863	535.531	628.612
Obrigações sociais		243.530	183.303	596.735	183.303
Partes relacionadas	12	6.089.479	2.251.000	31.991	238.615
Outras obrigações a Pagar		350.000	24.834	-	41.267
		<u>10.837.244</u>	<u>6.449.352</u>	<u>4.932.045</u>	<u>5.184.048</u>
Não circulante					
Emprést. Financiamentos	10	5.979.897	7.215.803	5.979.897	7.215.803
		<u>5.979.897</u>	<u>7.215.803</u>	<u>5.979.897</u>	<u>7.215.803</u>
Patrimônio líquido					
Capital social		7.864.582	5.806.927	7.864.582	5.806.927
Capital social a integralizar		-	(268.396)	-	(268.396)
Adto P/Futuro Aumento Capital		1.038.000	-	1.038.000	-
Ações em tesouraria		(2.942.288)	(2.942.288)	(2.942.288)	(2.942.288)
Reserva de capital		13.558.935	10.014.938	13.558.935	10.014.938
Lucros (Prejuízos) acumulados		(622.844)	1.013.225	(622.844)	1.013.225
		<u>18.896.385</u>	<u>13.624.406</u>	<u>18.896.385</u>	<u>13.624.406</u>
Participação de acionistas não controladores			-	24.644.273	16.273.635
Total do patrimônio líquido		<u>18.896.385</u>	<u>13.624.406</u>	<u>43.540.658</u>	<u>29.898.041</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>35.713.526</u>	<u>27.289.561</u>	<u>54.452.600</u>	<u>42.297.892</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.
Demonstração do resultado do exercício
Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Em reais

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado
Receita líquida	14	677.397	2.106.908	6.840.239	2.370.677
(-) Custo dos serviços prestados	15	-	(876.594)	(1.045.635)	(958.922)
LUCRO BRUTO	-	677.397	1.230.314	5.794.604	1.411.755
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS:		(1.162.421)	(4.019.419)	(3.613.276)	(4.420.079)
(-) Despesas com vendas		-	(46.962)	-	(46.962,00)
(-) Despesas administrativas	16	(2.965.623)	(3.298.510)	(3.775.786)	(4.332.406)
(+/-) Participação no resultado de controladas e coligadas	19	1.661.368	(667.649)	20.676	-
(+/-) Outras receitas/despesas		141.834	(6.298)	141.834	(40.711)
Lucros (Prejuízos) operacionais		(485.024)	(2.789.105)	2.181.328	(3.008.324)
(+) Receitas financeiras		137.579	108.092	147.732	135.821
(-) Despesas financeiras		(1.203.499)	(473.860)	(1.283.774)	(489.970)
Resultado financeiro	17	(1.065.920)	(365.768)	(1.136.042)	(354.149)
Lucros (Prejuízos) antes dos impostos		(1.550.944)	(3.154.873)	1.045.286	(3.362.473)
(-) Imposto de renda e contribuição social	18	(101.975)	(179.752)	(787.418)	(213.541)
Participação de acionistas não controladores		-	-	(1.910.786)	(241.389)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(1.652.919)	(3.334.625)	257.868	(3.576.014)
Atribuído aos acionistas controladores				(1.652.919)	(3.334.625)
Atribuído aos acionistas não controladores				1.910.787	(241.389)
RESULTADO POR AÇÃO		(0,285)	(0,573)		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.
 Demonstração do resultado abrangente
 Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
 Em reais

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado
Prejuízo do exercício	(1.652.919)	(3.334.625)	257.868	(3.576.014)
Resultado abrangente do exercício total	<u>(1.652.919)</u>	<u>(3.334.625)</u>	<u>257.868</u>	<u>(3.576.014)</u>
Atribuído aos acionistas controladores			<u>(1.652.919)</u>	<u>(3.334.625)</u>
Atribuído aos acionistas não controladores			<u>1.910.787</u>	<u>(241.389)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

	Capital social integralizado	Capital social a integralizar	Adto P/Futuro Aumento Capital	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total controladora	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado)	5.530.407	(17.368)	-	(42.288)	6.923.092	4.332.759	14.958.344	8.121	14.966.465
Aumento de capital	276.520	(276.520)	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	25.492	-	-	191.846	-	217.338	-	217.338
Prejuízo do exercício (Reapresentado)	-	-	-	-	-	(3.334.625)	(3.334.625)	(241.389)	(3.576.014)
Variação na participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	16.538.844	16.538.844
Ações em tesouraria	-	-	-	(2.900.000)	2.900.000	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado)	5.806.927	(268.396)	-	(2.942.288)	10.014.938	1.030.075	13.641.256	16.273.635	28.146.633
Aumento Capital	2.057.655	268.396	-	-	-	-	2.326.051	-	2.326.051
Adto P/Futuro Aumento Capital	-	-	1.038.000	-	-	-	1.038.000	-	1.038.000
Constituição de Reserva de Capital	-	-	-	-	3.543.997	-	3.543.997	-	3.543.997
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(1.652.919)	(1.652.919)	-	(1.652.919)
Variação na participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	8.370.638	8.370.638
Saldos em 31 de dezembro de 2023	7.864.582	-	1.038.000	(2.942.288)	13.558.935	(622.844)	18.896.385	24.644.273	41.772.400

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.
Demonstração dos fluxos de caixa
Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Em reais

Em reais	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado	31/12/2023	31/12/2022 Reapresentado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IR E CS	(1.550.944)	(4.114.532)	1.045.286	(4.322.132)
Ajustes p/reconciliação do resultado ao fluxo de caixa				
Depreciação	69.888	343.326	702.495	853.458
Amortização	3.851	-	3.851	-
(+/-) Despesa de juros e variação monetárias	1.194.307	(499.982)	1.194.307	(520.315)
(+/-) Baixa de Imobilizado	-	259.579	-	184.735
Resultado de equivalência patrimonial	(1.661.368)	667.649	(36.377)	-
Ganhos C/cessão de cotas Investimentos	(141.834)	-	-	-
Variação na participação de não controladores	-	-	8.369.101	16.256.998
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO AJUSTADO	(2.086.100)	(3.343.960)	11.278.663	12.452.744
Variação de ativos				
Contas a receber - circulante	(262.804)	(171.142)	(235.240)	(208.706)
Impostos a recuperar	(44.102)	(48.822)	(65.194)	(49.285)
Partes relacionadas	(1.471.205)	(954.936)	273.143	(464.994)
Outros Ativos a Receber	(194.648)	283.753	14.877.051	(13.036.564)
Adiantamento P/Futuras Aquisições	(100.000)	-	-	-
Contas a receber - não circulante	820.275	-	820.275	-
	(1.252.484)	(891.147)	15.670.035	(13.729.549)
Variação de passivos				
Fornecedores	12.775	(118.467)	(476.604)	507.428
Obrigações fiscais	(896)	(100.592)	(93.081)	(34.982)
Obrigações com pessoal e provisões	60.227	127.443	413.432	127.443
Partes relacionadas	3.838.479	1.758.128	(206.624)	237.615
Outros Obrigações a pagar	325.166	19.306	(41.267)	(2.191.547)
	4.235.751	1.685.818	(404.144)	(1.354.043)
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades ativas e passivas	897.167	(2.549.289)	26.544.554	(2.630.848)
Dividendos recebidos antecipadamente	1.563.784	157.241	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais	2.460.951	(2.392.048)	26.544.554	(2.630.848)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Sociedades investidas	(5.000.049)	(7.393.634)	-	-
Imobilizado	(2.886.790)	(1.231.755)	(34.255.427)	(7.983.205)
Intangível	(3.731)	-	(3.731)	-
Caixa utilizado nas atividades de investimentos	(7.890.570)	(8.625.389)	(34.259.158)	(7.983.205)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Adiantamento P/Futuras Aquisições	1.038.000	-	1.038.000	-
Integralização de Capital Social	(2.326.051)	(2.874.508)	-	(2.874.508)
Ações em Tesouraria	-	3.091.876	-	3.091.876
Ágio na emissão de ações	5.870.048	-	5.870.048	-
Aumento (redução) de empréstimos	3.700.000	9.462.772	3.700.000	9.462.772
Pagamentos de empréstimos	(1.715.482)	(1.322.388)	(1.715.482)	(1.322.388)
Juros pagos provenientes de empréstimos	(1.140.100)	(461.772)	(1.140.100)	(471.349)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	5.426.415	7.895.980	7.752.466	7.886.403
Aumento / (redução) em caixa e equivalentes de caixa	(3.204)	(3.121.457)	37.862	(2.727.650)
Saldo inicial	918.951	4.040.408	1.627.726	4.355.376
Saldo final	915.747	918.951	1.665.588	1.627.726
Aumento / (redução) em caixa e equivalentes de caixa	(3.204)	(3.121.457)	37.862	(2.727.650)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

1. Contexto operacional

A HUM ENERGIA S.A.: (“Hum”, “Companhia” ou “Controladora” e, em conjunto com as suas controladas, “Grupo”), é uma sociedade anônima de capital fechado oriunda da transformação da Sociedade Empresária Limitada HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa que, por sua vez, foi resultante da Cisão Parcial da HUM EMPREENDIMENTOS LTDA. Constituída no dia 05 de maio de 2016, na JUCERGS – Junta comercial do Estado do Rio Grande do Sul. A Companhia é estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, Salas 1213-parte e 1214-parte, Flamengo, CEP: 22.210-903. O objeto social da Companhia é prospectar, identificar, estruturar, desenvolver, administrar e operar empreendimentos na área de infraestrutura e energia, bem como participação societária em outras sociedades.

2. Continuidade operacional

A diretoria concluiu que mesmo com os índices de liquidez negativos, não há incertezas materiais que coloquem em dúvida a continuidade da Companhia. A HUM S.A. possui receita contínua proveniente da geração de energia das usinas das quais é sócia e tem ainda o objetivo de chegar à produção de mais de 8 MWh mensalmente nos próximos 2 anos, buscando a sua expansão para outros estados do país. Incluímos a seguir uma breve descrição da carteira atual e os próximos passos da companhia:

a) Da carteira atual

- Carteira de mais de 130 clientes;
- Mais de R\$ 100 milhões em saldo de contrato;
- Vigência dos contratos de 10 anos ou mais; e
- Geração média de 1,25 MWh de energia mensalmente.

b) Das estimativas futuras

- Fechamento de 200 novos clientes em 2024;
- Estimativa de receita de mais de R\$ 6 milhões em 2024 dos contratos atuais;
- Construção de 5 novas usinas com previsão de conclusão entre junho e dezembro de 2024;
- Geração de mais de 2 MWh mensalmente nas novas usinas, totalizando mais de 3 MWh em todas as usinas; e
- Receita mensal média de R\$ 1,5 milhão com as novas usinas.

3. Políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão definidas a seguir:

3.1. Base de preparação

As demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para pequenas e médias empresas (NBC TG 1000) e pelos controles internos que a administração determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de alguns instrumentos financeiros, é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações contábeis individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais (Nota 4).

A Administração da Companhia autorizou a emissão das demonstrações contábeis em 19 de abril de 2024.

3.2. Demonstrações Contábeis Consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as normas estabelecidas pelo CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas, abrangendo a Companhia e suas controladas. Os critérios contábeis adotados na sua apuração foram aplicados uniformemente entre a Companhia e suas controladas. As principais práticas de consolidação adotadas foram as seguintes:

- Eliminação do investimento das Controladoras nas suas controladas diretas;
- Eliminação dos saldos das contas entre a Controladora e as suas controladas; e
- A data da demonstração financeira das controladas utilizada para o cálculo da equivalência patrimonial e para a consolidação coincide com a da Companhia.

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

A Companhia usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (“impairment”) do ativo transferido. As sociedades controladas incluídas na consolidação são as listadas a seguir:

% de Participação em Controladas			
Controladas e Coligada	CNPJ	31/12/2023	31/12/2022
SPE HUM Energia I Ltda.	40.071.324/0001-35	100,00%	100,00%
SPE HUM Energia II Ltda.	42.239.548/0001-39	99,43%	99,43%
HSC Energia Solar Ltda.	44.659.835/0001-23	73,06%	81,29%
HMP Energia Solar Ltda.	45.789.042/0001-91	41,41%	41,41%
HUM Ipanema Solar Ltda.	47.305.667/0001-66	31,55%	1,07%
Mars Energia Solar Ltda.	48.914.555/0001-75	100,00%	100,00%
Wigah Energia Ltda.	48.929.646/0001-84	50,00%	0,00%
HIK Desenv. Geração em Energia Ltda.	48.914.488/0001-99	100,00%	100,00%

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

(b) Objeto social das controladas

- a) SPE HUM ENERGIA I LTDA.: Constituída em 2020, tendo a Companhia como única sócia, possuindo o objeto social de: 1) Implantar e locar gerador fotovoltaico de energia localizado no município de Mendes/RJ; 2) Fornecer manutenção preventiva e corretiva de equipamento de geração de energia solar; 3) Implantar, administrar e operar as centrais geradoras, bem como projetos, prestar serviços de consultoria e outros serviços relacionados a energia alternativa, obedecidas as normas legais e regulamentares aplicáveis e esse ramo de atividade, podendo ainda exercer outras atividades direta e indiretamente, no todo ou em parte, vinculadas ao seu propósito específico; e 4) A criação de Sociedade em Conta de Participação a fim de buscar investimentos para implementação de seus projetos.
- b) SPE HUM ENERGIA II LTDA.: Constituída em 2021, onde a Companhia é sócia com 100% do capital, ao qual possui o objeto específico de explorar empresarialmente centrais geradoras fotovoltaicas de energia no Estado do Rio de Janeiro: 1) Desenvolvendo e implementando projetos e planos de negócios para a instalação, edificação, construção e início de operação de tais estruturas; 2) Administrando, operando, alienando e/ou locando tais estruturas; 3) Adquirindo a propriedade ou suficiente direito de uso, definitivo ou temporário, de áreas de terra e/ou sobre edificações, urbanas ou rurais, para a realização de tais projetos e negócios; 4) Prestando serviços de consultoria técnica e empresarial sobre negócios relativos à geração alternativa de energia; e 5) Realizando todas as demais atividades necessárias à construção do presente objeto.
- c) HSC ENERGIA SOLAR LTDA.: Constituída em 2021, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Administração de obras; 2) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios; 3) Serviços de engenharia; e 4) Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador.
- a) 2ª Alteração contratual efetuada em 23 de março de 2023.

Descrição	Constituição 21/12/2021	%	1 Alteração 18/07/2022	%	2ª Alteração 23/03/20 23	%
Hum Energia S.A.	2.000.000,00	100,00 %	6.950.000	81,29%	6.247.000	73,06 %
Minoritários e não controladores	-	0,00%	1.600.000	18,71%	2.303.000	26,94 %
Total	2.000.000,00	100,00 %	8.550.000	100,00 %	8.550.000	100,00 %

- d) HMP ENERGIA SOLAR LTDA.: Constituída em 2022, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Administração de obras; 2) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios; 3) Serviços de engenharia; e 4) Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador.
- e) HUM Ipanema Solar Ltda.: Constituída em 2022, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Geração de energia elétrica; 2) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores; 3) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e moto geradores; e 4) Investimento em outras empresas, seja através de aquisição de quotas ou ações da sociedade, através de contratos para sociais, aquisição de título, aquisição de ativos imobilizados ou qualquer outra forma admitida em direito.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

- a) 1ª Alteração Contratual efetuada em 15 de fevereiro de 2023.

Descrição	Constituição 26/07/2022	Participação no Capital Social	1ª Alteração 15/02/2023	%
Hum Energia S.A.	50.000,00	1,07%	2.974.000	31,55%
Minoritários e não controladores	4.625.000,00	98,93%	6.452.000	68,45%
Total	4.675.000,00	100,00%	9.426.000	100,00%

- f) Mars Energia Solar Ltda.: Constituída em 2022, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Geração de energia elétrica; 2) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores; e 3) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e moto geradores.
- g) Wigah Energia Ltda.: Constituída em 2023, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Geração de energia elétrica; 2) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores; 3) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e moto geradores; e 4) Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades.
- h) HIK Desenvolvimento e Geração em Energia Ltda.: Constituída em 2022, com sede social no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, tendo por objeto social: 1) Geração de energia elétrica; 2) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores; 3) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e moto geradores; e 4) Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades.

(c) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. As demonstrações contábeis consolidadas incluem a operações da Companhia e de suas controladas diretas e indiretas.

3.3. Reapresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Durante o exercício de 2023, com o objetivo de aprimorar e permitir maior compreensão de suas demonstrações contábeis apresentadas ao mercado, o Grupo Hum efetuou ajustes em sua estrutura de balanço patrimonial e demonstração do resultado. Para permitir a comparabilidade dessas mudanças, as informações comparativas do exercício findo em 31 de dezembro 2022 foram reapresentadas.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

Os ajustes efetuados estão detalhados a seguir:

Balço patrimonial	31 de dezembro de 2022					
	Controladora			Consolidado		
	Original	Ajustes	Representado	Original	Ajustes	Representado
<u>Ativo</u>						
Circulante	2.855.274	14.780	2.870.054	18.769.146	14.780	18.783.926
Não circulante	24.419.507	-	24.419.507	23.513.966	-	23.513.966
Total do ativo	27.274.781	14.780	27.289.561	42.283.112	14.780	42.297.892
<u>Passivo e patrimônio líquido</u>						
Circulante	6.449.352	-	6.449.352	5.184.048	-	5.184.048
Não circulante	8.160.682	(944.879)	7.215.803	8.160.682	(944.879)	7.215.803
Patrimônio líquido	12.664.747	959.659	13.624.406	28.938.382	959.659	29.898.041
Total do passivo e patrimônio líquido	27.274.781	14.780	27.289.561	42.283.112	14.780	42.297.892

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

Demonstração do resultado	31 de dezembro de 2022					
	Controladora			Consolidado		
	Original	Ajustes	Representado	Original	Ajustes	Representado
Receita operacional líquida	2.106.908		2.106.908	2.370.677		2.370.677
Custo dos serviços prestados	(876.594)		(876.594)	(958.922)		(958.922)
Lucro bruto	1.230.314	-	1.230.314	1.411.755	-	1.411.755
Despesas com Vendas	(46.962)		(46.962)	(46.962)	-	(46.962)
Despesas gerais e administrativas	(3.313.290)	14.780	(3.298.510)	(4.347.186)	14.780	(4.332.406)
Participação no resultado de controladas e coligadas	(667.649)		(667.649)	-	-	
Outras receitas/despesas	(6.298)		(6.298)	(40.711)		(40.711)
Lucro (Prejuízo) operacional	(2.803.885)	14.780	(2.789.105)	(3.023.104)	14.780	(3.008.324)
Receitas financeiras	108.092	-	108.092	135.821		135.821
Despesas financeiras	(1.418.739)	944.879	(473.860)	(1.434.849)	944.879	(489.970)
Despesas financeiras, líquidas	(1.310.647)	944.879	(365.768)	(1.299.028)	944.879	(354.149)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(4.114.532)	959.659	(3.154.873)	(4.322.132)	959.659	(3.362.473)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(179.752)	-	(179.752)	(213.541)	-	(213.541)
Prejuízo do exercício	<u>(4.294.284)</u>	<u>959.659</u>	<u>(3.334.625)</u>	<u>(4.535.673)</u>	<u>959.659</u>	<u>(3.576.014)</u>

Essas reclassificações são relativas aos seguintes temas:

- Correção do reconhecimento de juros de empréstimos conforme informação bancárias.
- Correção dos valores baixados de usinas vendidas em 2021.

3.4. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional do Grupo e, também, a sua moeda de apresentação.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

3.6. Investimentos

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial, segundo o qual a participação proporcional da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas pós-aquisição é reconhecida na demonstração do resultado, e sua participação proporcional na movimentação das reservas pós-aquisição é reconhecida no patrimônio líquido como ajuste de avaliação patrimonial. As movimentações acumuladas pós-aquisição são ajustadas contra o custo do investimento. Ganhos não realizados em transações entre a Companhia e suas coligadas são eliminados na proporção da participação da empresa. As perdas não realizadas são também eliminadas, exceto quando a transação evidencie perda do valor recuperável do ativo transferido.

3.7. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	<u>Taxa ao ano (%)</u>
Móveis e utensílios	10%
Instalações	10%
Equipamentos de informática	20%
Máquinas e equipamentos	4%

3.8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação (ou seja, pelo valor recebido do banco, incluindo os custos da transação) e, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

3.9. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

3.10. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

3.11. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos.

A Companhia reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade; e (iii) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A opção tributária da Companhia é pelo Lucro Presumido e a provisão para imposto de renda corrente é constituída a alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável (base de cálculo tributável), quando aplicável. A contribuição social é provisionada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável (base de cálculo tributável), conforme legislação vigente.

3.13. Instrumentos financeiros

(a) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulantes têm liquidez imediata ou no vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

(b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atenderem a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera como equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

(c) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

3.14. Novos pronunciamentos para pequenas e médias empresas

O *International Accounting Standards Board* (IASB) está realizando uma revisão ampla do *IFRS for SMEs Standards*, equivalente ao CPC PME (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. O draft do documento está em fase de discussão e contribuições para edição do documento.

Os mesmos precisam ser aprovados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) para a adoção para pequenas e médias empresas.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A principal premissa relativa à fonte de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, é:

- a) **Vida útil dos bens do imobilizado:** A vida útil estimada dos bens do imobilizado é revisada anualmente com base na expectativa de realização de cada item, no final de cada exercício. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia concluiu que as vidas úteis dos bens do imobilizado eram adequadas, não sendo requeridos ajustes.

5. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras mantidas pelo Grupo têm como objetivo a manutenção da liquidez perante os compromissos assumidos frente às instituições financeiras. A sua disponibilidade está vinculada à liquidação das obrigações a elas vinculadas.

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Depósitos bancários em conta corrente	47	47	214	196
Aplicações financeiras	915.700	918.904	1.665.374	1.627.530
Total	<u>915.747</u>	<u>918.951</u>	<u>1.665.588</u>	<u>1.627.726</u>

O saldo de aplicações financeiras está representado por certificados de depósitos bancários por participações em cotas de fundos de renda fixa não exclusivos, com remuneração alvo de, aproximadamente, 99% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, prontamente resgatáveis e estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Os certificados de depósitos bancários, embora tenham vencimentos de longo prazo, podem ser resgatados a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Cientes				
Ativo Circulante	1.128.398	865.594	1.138.398	903.158
Ativo Não Circulante (i)	5.676.073	6.496.348	5.676.073	6.496.348
	<u>6.804.471</u>	<u>7.361.942</u>	<u>6.814.471</u>	<u>7.399.506</u>
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Aging				
A vencer em 30	448.746	-	448.746	-
A vencer em 60	226.551	-	69.274	-
A vencer em 90	226.551	-	69.274	-
A vencer em 120	226.550	-	69.274	-
A vencer em Acima de 365	5.676.073	7.361.942	6.157.903	7.399.506
	<u>6.804.471</u>	<u>7.361.942</u>	<u>6.814.471</u>	<u>7.399.506</u>

(i) As contas a receber de longo prazo refere-se aos contratos de venda de equipamento de geração de energia fotovoltaica, que possuem prazo médio de recebimento de 120 meses.

7. Outros ativos

Este grupo de contas está composto por adiantamentos concedidos a terceiros para administração e execução dos projetos relacionados à operação de energia, conforme descrito a seguir, a serem ressarcidos à Companhia. No primeiro quadrimestre de 2023 a companhia realizou a baixa do adiantamento de 15.6 Milhões para a conta de imobilizado, essa transferência está demonstrada na peça de Imobilizado (Nota 9)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
		Reapresentado		Reapresentado
Outros Ativos	252.403	57.755	839.209	57.755
CT Distribuição Logística		-	-	15.466.505
Gimi Bonomi		-	-	192.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	100.000		-	
Total	<u>352.403</u>	<u>57.755</u>	<u>839.209</u>	<u>15.716.260</u>

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

8. Investimentos

a) Informações das controladas e coligadas

Empresa	%	31/12/2023			
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado
SPE Hum Energia I	100%	2.834	38.078	(35.244)	(18.038)
SPE Hum Energia II	99,43%	2.062.466	415.752	1.646.713	134.908
HSC Energia Solar	73,06%	8.925.317	874.204	8.051.114	833.112
HMP Energia Solar	41,41%	28.060.479	1.527.595	26.532.884	1.946.184
Hum Ipanema Solar	31,55%	8.252.019	671.987	7.580.033	808.120
Wigah Energia	50,00%	3.181.000	696.701	2.484.299	(15.701)
Mars Energia	100,00%	855.599	6.854	848.746	(39.255)
HIK Desenvolvimento	100,00%	1.228.919	1.095	1.227.824	(77.176)

b) Movimentação dos investimentos

Descrição	Consórcio HUM	SPE I	SPE II	HUM Ipanema	HSC Energia	HMP Energia	Wigah Energia	Mars Energia	HIK	Total
Saldo em 31/12/2021	-	1	1.282.176	-	-	-	-	-	-	1.282.177
Resultado de equivalência patrimonial	(7.628)	(17.207)	(113.601)	(19.498)	(405.544)	(104.171)	-	-	-	(667.649)
Aporte - Aumento de capital	-	-	-	25.834	6.950.000	7.367.800	-	-	-	14.343.634
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(157.241)	-	-	-	-	(157.241)
Reversão do Resultado de equivalência patrimonial	7.628	-	-	-	-	-	-	-	-	7.628
Saldo em 31/12/2022	-	(17.206)	1.168.575	6.336	6.387.215	7.263.629	-	-	-	14.808.549
Resultado de equivalência patrimonial *	-	(18.038)	134.139	254.962	608.672	805.915	(7.851)	(39.255)	(77.176)	1.661.368
Aporte - Aumento de capital	-	-	1.615	1.526.651	294	3.232.200	1.200.000	888.000	1.305.000	8.153.760
Ganho de capital na cessão de quotas (c)	-	-	-	-	141.834	-	-	-	-	141.834
Distribuição de dividendos	-	-	-	(6.295)	(1.167.761)	(540.529)	-	-	-	(1.714.585)
Saldo em 31/12/2023	-	(35.244)	1.304.329	1.781.654	5.970.254	10.761.215	1.192.149	848.745	1.227.824	23.050.926

*O consórcio é controlado de forma unilateral pela SPE1, sendo assim não há necessidade da movimentação nas demonstrações, uma vez que já aparece dentro da SPE 1

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

c) Ganho de capital na cessão de quotas

Essa nota trata da alteração da Participação no PL da Investida SPE HUM III HSC, com a mudança o percentual do PL vai de 81,29% para 73,06%. Foi detectado a Importância de registrar contabilmente a Perda c/Investimentos em moeda corrente de R\$626.166,39, porém, a Investidora HUM Energia S.A. recebeu o montante de R\$ 768.000,00 em moeda corrente por vender as cotas, resultando em um Ganho c/Investimento de R\$ 141.833,61.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

9. Imobilizado

Controladora	Taxa anual de depreciação	31/12/2021	Aquisições	Baixas	(-) Depreciação	31/12/2022	Transferências	Aquisições	Baixas	(-) Depreciação	31/12/2023
Máquinas e Equipamentos (Reapresentado)	4%	8.048.811	2.661.309	(5.873.173)	-	4.836.947		2.886.790	(3.892.103)		3.831.634
(-) Depreciação máquinas e equipamentos		(1.398.462)	-	-	(343.326)	(1.741.788)				(69.888)	(1.811.676)
Instalações	4%	2.750	-	(2.750)	-	-					-
(-) Depreciação máquinas e equipamentos -Ajuste		(527)	527	-	-	-					-
Instalações		-	-	-	-	-					-
Total		6.652.572	2.661.836	(5.875.923)	(343.326)	3.095.159	-	2.886.790	(3.892.103)	(69.888)	2.019.958
Consolidado	Taxa anual de depreciação	31/12/2021	Aquisições	Baixas	(-) Depreciação	31/12/2022	Transferências	Aquisições	Baixas	(-) Depreciação	31/12/2023
Máquinas e Equipamentos	4%	8.392.285	10.842.840	(184.735)	-	19.050.390	15.658.505	18.596.922	(5.580.511)		47.725.306
Imobilizado em andamento		-	-	-	-	-	(15.658.505)	15.658.505			-
(-) Depreciação máquinas e equipamentos		(1.394.564)	-	-	(850.708)	(2.245.272)				(702.495)	(2.947.767)
Instalações	4%	2.750	-	(2.750)	-	-					-
(-) Depreciação instalações		(527)	527	-	-	-					-
(-) Depreciação máquinas e equipamentos -Ajuste		-	-	-	-	-					-
Total		6.999.944	10.843.367	(187.485)	(850.708)	16.805.118	-	34.255.427	(5.580.511)	(702.495)	44.777.539

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

10. Empréstimos e financiamentos

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
		Reapresentado
Capital de giro	9.288.912	10.283.336
Mútuos – pessoa física	261.531	350.872
	<u>9.550.443</u>	<u>10.634.208</u>
Circulante	3.570.546	3.418.405
Não circulante	5.979.897	7.215.803
	<u>9.550.443</u>	<u>10.634.208</u>
EMPRESTIMO SANTANDER	1.343.064	2.233.619
EMPRESTIMOS ITAU	7.945.848	8.049.717
EMPRESTIMOS PESSOA FÍSICA	261.531	350.872
	<u>9.550.443</u>	<u>10.634.208</u>

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

Banco/Mutuante	Tipo	Operação	Valor de contratação	Data de início	Data de	Nº parcelas Pagas/Total	Taxa	Saldo em 31/12/2023
Santander	CDC ST M/E PJ-P	860000010020	1.279.164	22/01/2020	20/02/2023	36/36	0,99% a.m.	-
Santander	CDC ST M/E PJ-P	860000010070	1.746.637	24/07/2020	21/08/2023	36/36	0,65% a.m.	-
Santander	GIRO PEAC - FGI	331002300019870	1.000.000	26/08/2022	26/08/2025	16/36	1,75% a.m.	722.629
Santander	GIRO PARC CDI	331002300019880	1.000.000	26/08/2022	26/08/2025	16/36	1,75% a.m.	620.435
Itaú	Giro CDI – Flex - DS	90535702	2.000.000	06/05/2021	07/04/2025	32/48	6,64% a.a. +100% DI	586.899
Itaú	Giro CDI – Flex - DS	764773525	7.000.000	30/05/2022	03/05/2027	20/60	3,893% por 360 dias	5.358.949
Itaú	Giro FGI - Pré Fixada Price	2410644625	2.000.000	28/11/2023	28/04/2027	02/42	Taxa 1,4% a.m.	2.000.000
Laura Lopes de Oliveira	Mútuo com pessoa física	-	402.000	07/05/2021	30/06/2027	16/60	6% a.a.+ IPCA	261.531
Total			16.427.801					9.550.443

A seguir a movimentação dos empréstimos:

Banco/Mutuante	Saldo Inicial	Juros Pré e Pós	Capitação de recursos	Pagamentos Principal	Pagamentos Juros	Saldo Final	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante
ITAÚ 764773525	7.000.000	2.325.473	-	-1.641.051	-348.235	5.358.949	1.862.403	3.496.546
ITAÚ 90535702	2.000.000	686.073	-	-1.413.101	-325.287	586.899	446.832	140.068
ITAÚ 241064462-5	2.000.000	901.514	-	-	-138.167	2.000.000	411.718	1.588.282
SANTANDER - Nº 00331002300000019870	1.000.000	404.956	-	-277.371	-262.517	722.629	402.609	320.020
SANTANDER - Nº 00331002300000019880	1.000.000	270.962	-	-379.565	-231.253	620.435	372.261	248.174
SANTANDER - Nº 860000010070	1.746.637	233.105	-	-1.746.637	-233.105	-	-	-
SANTANDER - Nº 860000010020	1.279.164	265.909	-	-1.279.164	-265.909	-	-	-
LAURA LOPES DE OLIVEIRA	402.000	84.243	-	-140.469	-52.857	261.531	74.723	186.807
Total	16.427.801	5.172.235	-	(6.877.358)	(1.857.330)	9.550.443	3.570.546	5.979.897

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

11. Fornecedores

Este grupo de contas está composto por saldos a pagar a diversos fornecedores para administração e execução dos projetos relacionados à operação de energia.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fornecedores				
Mercado interno	55.724	42.947	197.242	673.846
	<u>55.724</u>	<u>42.947</u>	<u>197.242</u>	<u>673.846</u>

12. Partes relacionadas

A composição das transações com partes relacionadas é a seguinte:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
SPE Hum Energia II Ltda.	401.500	251.500	-	-
SPE II SCP	189.350	206.142	189.351	-
SPE Hum Energia I Ltda.	38.000	21.800	-	-
HSC Energia Solar Ltda.	347.500	9.500	-	-
HMP energia Solar Ltda.	1.192.800	-	-	-
Consórcio Hum Energia	2.500	2.500	2.500	-
Hum Ipanema Solar Ltda.	255.991	464.994	-	464.994
Total	<u>2.427.641</u>	<u>956.436</u>	<u>191.851</u>	<u>464.994</u>

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
MGP	-	1.000	-	1.000
HSC Energia Solar Ltda.	1.611.411	2.000.000	-	-
HMP Energia Solar Ltda.	913.280	250.000	-	-
SPE Hum Energia II Ltda.	130.000	-	-	237.615
Hum Ipanema Solar Ltda.	549.506	-	-	-
HSC Energia Solar Ltda.	884.282	-	-	-
SPE II SCP	-	-	31.991	-
Sócios Pessoas Físicas	2.001.000	-	-	-
Total	<u>6.089.479</u>	<u>2.251.000</u>	<u>31.991</u>	<u>238.615</u>

A Hum Energia registrou transações com partes relacionadas, relativas a despesas com remuneração do pessoal-chave da Administração, de acordo com o estabelecido pelo CPC PME (seção 33 - Divulgação de Partes Relacionadas), conforme segue:

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

12.1 Remuneração da administração

Em reais	Controladora					
	2023			2022		
Órgão	No de membros	Fixa	Total	No de membros	Fixa	Total
Diretoria Executiva	3	533.415	533.415	3	604.272	604.272
Conselho Fiscal	3	-	-	3	-	-
Total da remuneração		<u>533.415</u>	<u>533.415</u>		<u>604.272</u>	<u>604.272</u>

A Companhia não possui Conselho de Administração constituído

13. Patrimônio líquido

13.1 Capital social

Em 19 de dezembro de 2022, o capital social foi aumentado em R\$ 276.520 (duzentos e setenta e seis mil, quintos e vinte reais) com a emissão de 276.520 ações, cada ação com valor nominal de R\$ 1 (um real), desta forma o capital da sociedade passou a ser de R\$ 5.806.927 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, novecentos e vinte e sete reais). Foram emitidas 79.006 (setenta e nove mil e seis) ações ordinárias e nominativas no valor unitário de R\$ 1 (um real) e com preço de emissão de R\$ 2.000.000 (dois milhões de reais). Também se emitiu nesta data 197.514 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e quatorze) ações preferenciais nominativas no valor unitário de R\$ 1 (um real) com preço de emissão de R\$5.000.000 (cinco milhões de reais) sendo 114.559 (cento e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e nove) emitidas em tesouraria. As 114.559 ações em tesouraria emitidas possuem o valor individual de R\$ 25,31 totalizando R\$ 2.900.000.

13.2. Reserva de capital

Nos termos do §2º, do artigo 13, e §1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, o valor da contribuição do subscritor das ações preferenciais excedente ao valor nominal é destinado à conta de reserva de capital.

13.3. Ações preferenciais

Compete às ações preferenciais:

- prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de dissolução da Companhia;
- prioridade no recebimento do dividendo anual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, apurado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, correspondente a, no mínimo, 3% (três por cento) do valor do patrimônio líquido por ação;
- participação nos resultados da Companhia, abrangendo os lucros remanescentes a serem distribuídos, sendo o dividendo por ação preferencial 10% (dez por cento) maior que o atribuído às ações ordinárias;
- direito de vender suas ações em conjunto com o(s) acionista(s) controlador(es) em caso de transação de alienação de controle (*tag along*), recebendo 100% (cem por cento) do valor pago aos alienantes do controle; e
- direito de voto em caso de: (i) transformação, incorporação, fusão ou cisão da Companhia; (ii) instalação do Conselho Fiscal, hipótese em que os acionistas titulares de ações preferenciais terão direito a nomear 1 (hum) membro do Conselho Fiscal; e (iii) instalação de comitês consultivos, hipótese em que os acionistas titulares de ações preferenciais terão direito a nomear 1 (hum) membro para o(s) referido(s) comitê(s).

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

13.4. Destinação do resultado

Ao final de cada exercício, a Companhia constituirá a reserva legal com a destinação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de dividendos mínimos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado, ajustado nos termos do Estatuto Social. O saldo remanescente terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas com base na proposta da Diretoria, observadas as disposições do presente Estatuto Social e legislação aplicável.

13.5. Resultado por ação

Apresentamos a seguir o cálculo do lucro por ação básico e diluído:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Numerador básico		
Resultado do exercício	(1.652.919)	(3.334.625)
Denominador básico		
Média ponderada – básico e diluído	5.806.932	5.806.932
Lucro básico e diluído por ação em (R\$)	(0,285)	(0,573)

14. Receita operacional líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida				
Receita de serviços	703.058	2.187.058	7.104.117	2.451.500
Deduções sobre a Receita	(25.661)	(80.150)	(263.878)	(80.823)
	<u>677.397</u>	<u>2.106.908</u>	<u>6.840.239</u>	<u>2.370.677</u>

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

15. Custos dos serviços prestados

O saldo é composto por custos diversos relacionados às atividades operacionais da Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
		Reapresentado		Reapresentado
Impostos e taxas diversas	-	(400.024)	-	(450.165)
Custos com pessoal	-	-	-	-
Energia elétrica	-	(191.541)	-	(211.179)
Baixas do imobilizado	-	-	-	-
Seguros (Reapresentado)	-	(47.085)	(95.634)	(47.085)
Manutenção e reparos	-	(14.916)	(30.810)	(15.496)
Despesas com informática	-	(9.532)	(39.149)	(10.273)
Fretes e correios	-	(5.300)	(3.000)	(15.266)
Material de uso e consumo	-	(4.403)	(13.691)	(5.665)
Bens de pequeno valor	-	(3.353)	-	(3.353)
Material aplicado	-	(925)	-	(925)
Depreciações	-	-	(563.391)	-
Aluguel e condomínio	-	-	(211.220)	-
CSP	-	(184.735)	-	(184.735)
Vigilância e segurança	-	-	(88.740)	-
	-	(861.814)	(1.045.635)	(944.142)

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

16. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com pessoal				
Salários e encargos trabalhistas	(511.294)	(274.858)	(511.294)	(274.858)
Benefícios e demais gastos	(228.185)	(269.385)	(228.185)	(269.385)
Provisões trabalhistas	(133.855)	(159.246)	(133.855)	(159.246)
	<u>(873.334)</u>	<u>(703.489)</u>	<u>(873.334)</u>	<u>(703.489)</u>
Despesas administrativas e gerais				
Aluguéis, água, energia, telefonia e internet	(189.311)	(300.376)	(611.518)	(304.876)
Seguros	(92.016)	(1.287)	(92.016)	(7.404)
Material de uso e consumo/escritório	(16.245)	(49.790)	(16.334)	(54.773)
Bens de pequeno valor	(5.766)	-	(13.124)	-
Serviços de terceiros/honorários	(1.431.272)	(1.651.261)	(1.787.378)	(1.961.679)
Despesas de viagem e deslocamentos	(248.291)	(60.686)	(248.291)	(65.099)
Depreciações	(73.739)	(343.326)	(73.739)	(1.015.160)
Despesas comerciais	(231.207)	-	(231.207)	-
Mensalidades e anuidades	(43.291)	(36.979)	(43.291)	(36.980)
Fretes e carretos	(590)	-	(590)	-
Taxas diversas	(39.264)	-	(45.170)	-
Recuperação de despesa	400.003	-	400.003	-
Outras despesas	(121.300)	(166.096)	(123.220)	(187.017)
	<u>(2.092.289)</u>	<u>(2.609.801)</u>	<u>(2.885.875)</u>	<u>(3.632.988)</u>
Despesas tributárias				
Outros impostos e taxas	-	-	(16.298)	(7.389)
ISS	-	-	-	(30)
ICMS	-	-	(279)	(2.264)
Taxa de fiscalização	-	-	-	(1.026)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.577)</u>	<u>(10.709)</u>
	<u>(2.965.623)</u>	<u>(3.313.290)</u>	<u>(3.775.786)</u>	<u>(4.347.186)</u>

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

17. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
		Reapresentado		Reapresentado
Juros pagos	(1.194.307)	(462.772)	(1.257.890)	(472.349)
Despesas bancárias	(4.619)	(10.889)	(12.101)	(14.406)
Imposto sobre operações financeiras	(4.573)	(199)	(13.783)	(3.215)
Total – Despesas financeiras	(1.203.499)	(473.860)	(1.283.774)	(489.970)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos de aplicações financeiras	80.918	102.963	90.290	127.782
Descontos obtidos	464	3.131	463	5.825
Juros ativos	56.197	1.366	56.979	1.582
Varição monetária ativa	-	632	-	632
Total – Receitas financeiras	137.579	108.092	147.732	135.821
	(1.065.920)	(365.768)	(1.136.042)	(354.149)

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

18. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita de vendas	-	515.682		515.682
Receita de prestação de serviços	703.058	1.671.376	5.878.912	1.935.818
IRPJ				
Base presumida de vendas (8%)	-	41.255	-	41.255
Base presumida de serviços (32%)	224.979	534.840	1.881.252	619.462
Outras receitas	137.579	-	147.732	-
Base de cálculo do IRPJ	362.558	576.095	2.028.984	660.717
Despesa de IRPJ	69.267	120.024	604.809	141.179
CSLL				
Base presumida de vendas (12%)	-	61.882	-	61.882
Base presumida de serviços (32%)	224.979	534.840	1.881.252	619.462
Outras receitas	137.579	-	147.732	-
Base de cálculo CSLL	362.558	596.722	2.028.984	681.344
Despesa de CSLL	32.708	53.705	182.609	61.321
Total – Provisão para IRPJ e CSLL	101.975	179.752	787.418	213.541
Alíquota efetiva	14,50%	8,22%	13,39%	8,71%

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

19. Participação no resultado de controladas e coligadas

% Participação do Capital social	SPE I	SPE II	HSC	HMP	HUM IPANEMA	HIK	WIGAH	MARS	
HUM ENERGIA S.A.	100,00%	99,43%	73,06%	41,41%	31,55%	100,00%	50,00%	100,00%	
Parte Minoritárias e Não controladores	0,00%	0,57%	27,00%	58,59%	68,45%	0,00%	50,00%	0,00%	
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
Patrimônio Líquido (YTD 2023) – Controladas	(17.206)	1.511.806	7.218.002	24.586.700	6.771.912	1.305.000	2.400.000	888.000	
Resultado do Período - Controladas	(18.038)	134.908	833.112	1.946.184	808.120	(77.176)	(15.701)	(39.255)	
Resultado do Período - Controladas	(18.038)	134.139	608.672	805.915	254.962	(77.176)	(7.851)	(39.255)	1.661.368

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

20. Contingências

A Companhia e suas controladas efetua uma avaliação permanente dos riscos envolvidos em processos cíveis, tributários e trabalhistas que surgem no decorrer de suas atividades. Essa avaliação é efetuada com base nas informações dos seus assessores jurídicos.

A avaliação e classificação da chance de perda entre provável, possível e remota, efetuada a partir dessa assessoria, determinam os casos passíveis de constituição de provisão, sendo provisionadas somente as contingências classificadas como prováveis, em montantes considerados necessários e suficientes para cobrir os eventuais gastos que possam advir do desfecho dos referidos processos.

A Companhia não possui processos cuja probabilidade de perda seja classificada em “provável” ou “possível”.

21. Instrumentos financeiros

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode gerar alterações nos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, segurança e rentabilidade. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado, bem como na avaliação da situação econômico-financeira das instituições envolvidas. A Companhia e suas controladas não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A Companhia não possui operações de derivativos ou faz uso deste instrumento de natureza operacional ou financeira.

22. Gestão de Riscos Financeiros

22.1. Considerações Gerais

As políticas de gerenciamento de risco da Companhia e de suas controladas foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos, definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e atividades do Grupo.

As atividades da Companhia e de suas empresas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de liquidez, risco de crédito e exposição a risco de taxa de juros. A gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar os potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro.

A gestão de risco é pautada pela identificação, mensuração e mitigação dos riscos mapeados para todos os negócios do Grupo.

22.2. Gerenciamentos de Riscos

A Companhia e suas empresas controladas estão expostas: (i) a riscos de liquidez, em virtude da possibilidade de não ter caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais; (ii) aos riscos de mercado, decorrentes de variações das taxas de juros e preços; e (iii) aos riscos de crédito, decorrentes da possibilidade de inadimplemento de suas contrapartes em aplicações financeiras e contas a receber.

A gestão de riscos de liquidez, de mercado e de crédito se dá através de mecanismos de manutenção de caixa mínimo e acompanhamento do mercado financeiro, buscando minimizar a exposição dos ativos e passivos, de modo a proteger a rentabilidade dos contratos e o patrimônio.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

23. Seguros

As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações, tais informações não são auditadas pela auditoria independente. Na atual conjuntura a Companhia e suas controladas possuem as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

SPE HUM Energia II Ltda.

Seguradora	Cobertura	Vigência	Valor coberto	Local segurado
Berkley Seguros	Riscos Diversos -Equipamentos Estacionários	20/07/2023 a 19/07/2024	1.350.000	Rio das Flores

HUM Energia S.A.

Seguradora	Cobertura	Vigência	Valor coberto	Local segurado
Berkley Seguros	Riscos Diversos -Equipamentos Estacionários	21/08/2022 a 21/08/2023	8.840.000	Mendes
Berkley Seguros	Riscos Diversos -Equipamentos Estacionários	21/07/2023 a 20/07/2024	250.000	Cote D'Azur
Help Assessoria	Riscos Diversos e Responsabilidade Civil Geral	30/06/2022 a 30/09/2023	1.310.000	Cores da Lapa, Cortel, Condomínio Ponto Norte, Verona, FrontLake, Ecobras, Aquatic e Barra Garden
Allianz Empresarial	Instalações de Energia Solar	26/12/2022 a 26/12/2023	10.000.000	Fazenda Ipê

HMP Energia Solar Ltda.

Seguradora	Cobertura	Vigência	Valor Coberto	Local segurado
Sompo Seguros	Obras Cíveis em Construção e/ou instalações e montagens cobertura adicional - Manutenção Ampla	28/10/2022 a 27/04/2024	25.500.000	Usina

24. Assuntos relacionados ao ambiente governamental e jurídico brasileiro

24.1. Coisa julgada

Alinhado ao entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF), como conclusão dos julgamentos dos recursos extraordinários que discutem os limites da coisa julgada em matéria tributária (RE 949.297 e do RE 955.227, elencados nos Temas 881 e 885 da repercussão geral), na qual houve entendimento pela cessação de efeitos da coisa julgada de forma automática nos casos em que houver nova decisão em sentido contrário do STF, confirmamos nosso entendimento de que não há temas de ordem tributária vinculados à nossa escrita fiscal que tenham sido objeto de processos judiciais com trânsito em julgado individual, em relação aos quais estejamos fruindo os efeitos, que foram ou, eventualmente, ainda que de forma hipotética, possam vir a ser matéria de nova avaliação pelo STF em sede eficácia geral, pelo que confirmamos não haver quaisquer considerações ou efeitos a serem considerados nas demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 ora apresentadas.

HUM ENERGIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

Em reais

24.2. Reforma Tributária no Brasil

Reforma tributária Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) nº 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. Vários temas, inclusive as alíquotas dos novos tributos, ainda estão pendentes de regulamentação por Leis Complementares (“LC”), que deverão ser encaminhadas para avaliação do Congresso Nacional no prazo de 180 dias. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS) e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS. Foi criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos das LC.

A Companhia está em processo de avaliação de potenciais impactos da citada reforma tributária.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS II

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA DE 27/02/2024, 17/06/2024 E 26/08/2024



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

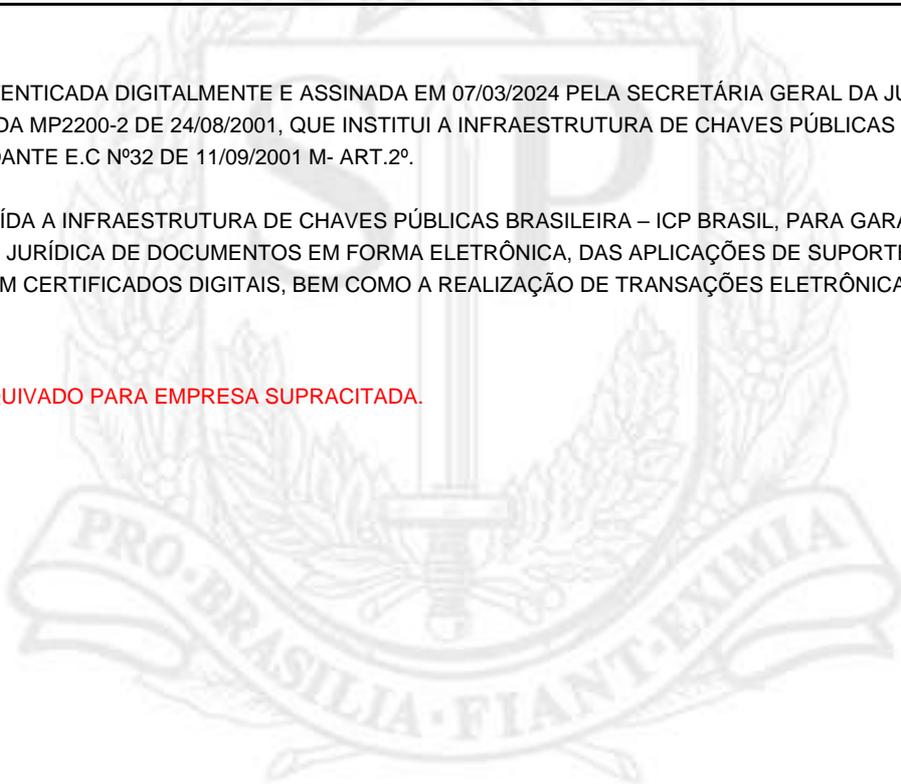
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.053.418/24-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 06/03/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 07/03/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:37:46	CÓDIGO DE CONTROLE 232802777
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 07/03/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

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

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim SPI2400073540

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Arquivamento de Ata		
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		PORTE Demais
LOGRADOURO RUA RUA PROFESSOR ATILIO INNOCENTI		NÚMERO 474
COMPLEMENTO CJS 1009/1010	BAIRRO/DISTRITO VILA NOVA CONCEICAO	CEP 04538001
MUNICÍPIO SÃO PAULO		UF SP
E-MAIL reginaldo.oliveira@gccadv.com		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE 41811375000119	NIRE - SEDE 35300576535
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS
NOME: REGINALDO DE FREITAS OLIVEIRA - Responsável		DARE R\$ 537,47
DATA ASSINATURA: 28/02/2024		DARF Isento
ASSINATURA: <i>Reginaldo de Freitas Oliveira</i>		

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

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

CARIMBO PROTOCOLO	JUCESP - SEDE GUICHÊ 6 ★ 28 FEV 2024 ★	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, 59º, DECRETO 1.800/96

PROTOCOLO

28/02/2024

Página 1 de 1



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

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

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

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

PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, Diretora de Securitização e Distribuição; (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, Diretora de Compliance.

MESA: Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a 82ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

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

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

13. Quantidade dos CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 88.000 (oitenta e oito mil) CRI, sendo (i) 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série, e (ii) 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI 2ª Série.
14. Valor Nominal Unitário dos CRI: Na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal unitário dos CRI é de R\$1.000,00 (um mil reais).
15. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão dos CRI, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais).
16. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 27 de fevereiro de 2024.
17. Local da Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da Emissão a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
18. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.475 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série").
19. Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE.
- 1.10. Juros Remuneratórios ou Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- 1.11. Amortização Programada: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do Anexo II do Termo de Securitização. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.
- 1.12. Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- 1.13. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

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

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

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

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

1.18. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

1.19. Distribuição: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

82 - Hum - ARD.pdf

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

Hash do documento original (SHA256): 2673ccf7486df0efc7d782c0a2bffd10c86c184184f38396f65196564acc5b27

Hash do PAdES (SHA256): 6f7fb468e15f4dc070bc152e683ae5105be81eaf43f576ad3cd3c86db6e3d27a

Assinaturas

✓ **Amanda Regina Martins**
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 27 fev 2024 às 20:35:01
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 jul 2026

✓ **Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 28 fev 2024 às 09:38:07
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

Log

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

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

**Documento assinado com validade jurídica.**

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº bbf06ab4-1d7e-4b45-8961-e51c124da14d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 41.811.375/0001-19, com endereço na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conjunto 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo/SP, por sua representante legal, constitui seus bastantes procuradores **ROBERTO DE SOUZA FERREIRA GRECO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 162.707 e no CPF/MF sob o nº 266.394.958-21, e-mail "roberto.greco@gccadv.com", **GRAZIELE PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP nº 185.242 e no CPF/MF sob o nº 260.135.648-09, e-mail "graziele.pereira@gccadv.com.br", **NATACHA GRAZIELA MARQUES DA SILVA**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/SP nº 130.216 e no CPF/MF sob o nº 114.854.178-05, e-mail "natacha.silva@gccadv.com.br" e os acadêmicos de direito **REGINALDO DE FREITAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 27.477.767 e inscrito no CPF/MF sob o nº 248.758.048-81, e-mail "reginaldo.freitas@gccadv.com.br", **FERNANDO FERREIRA PANATTONI**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 38.542.725-6 e inscrito no CPF/MF sob o nº 478.823.568-40, e-mail "fernando.panattoni@gccadv.com" e **MARIA FERNANDA MONTANARI CANTARIN**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 58.569.881-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 029.312.671-20, e-mail "maria.montanaria@gccadv.com", todos integrantes da Sociedade **GRECO, CANEDO, COSTA E PEREIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede na Alameda Itu, nº 852, 8º andar, São Paulo/SP, CEP 01421-002, conferindo-lhes poderes para representar a Outorgante perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, podendo praticar todos os atos necessários para o registro de atos societários, assinar formulários, protocolar requerimentos, acompanhamento e obtenção de informações, vistas, obtenção de certidões e fotocópias.

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

T +55 11 2308.6067
www.gccadv.com

Alameda Itu, 852 – 8º andar CEP
01421-002 - São Paulo - SP

1

Clicksign 187f4058-42eb-4766-aaf1-c932b2d43c98

Procuração GCC Advogados - 2023.docx

Documento número #187f4053-c2eb-4766-aaf1-c932b5da3c98

Hash do documento original (SHA256): f421098b8363d391efbba231ec3e376dd47f7148d110da0383922725b291ceac

Hash do PAdES (SHA256): c691c8ec6cdf335bf23b631df22ed968b36b51be2e4bd81540538f8933cfa27f

Assinaturas

Nathalia Machado Loureiro
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 16 nov 2023 às 10:58:37
Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 mai 2025

Amanda Regina Martins
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 16 nov 2023 às 10:58:49
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025

Log

- 16 nov 2023, 10:54:26 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 187f4053-c2eb-4766-aaf1-c932b5da3c98. Data limite para assinatura do documento: 16 de dezembro de 2023 (10:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 nov 2023, 10:56:15 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 16 nov 2023, 10:56:15 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 16 nov 2023, 10:58:37 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 187.101.83.54. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.592607 e longitude -46.681533. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.662.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

- 16 nov 2023, 10:58:49 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.101.83.54. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59296 e longitude -46.6812928. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.662.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 nov 2023, 10:58:50 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 187f4053-c2eb-4766-aaf1-c932b5da3c98.

**Documento assinado com validade jurídica.**

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 187f4053-c2eb-4766-aaf1-c932b5da3c98, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

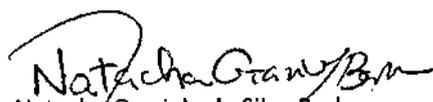
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Natacha Graziela da Silva Barbosa, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 130.216, expedida em 17/06/2009, inscrita no CPF nº 114.854.178-05 , DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que a via da Ata de Reunião de Diretoria realizada em 27/02/2024 referente a aprovação da 82ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários deliberada pela empresa Canal Companhia de Securitização foram assinadas com certificados digitais da OAB e RFB, devidamente validados conforme Relatório de Verificação emitido pela Clicksign, juntado no pedido de registro.

Documentos apresentados:

1. Uma via da Ata de Reunião de Diretoria (4 folhas) com as assinaturas digitais das diretoras Amanda Regina Martins e Nathalia Machado Loureiro.
2. Uma via do relatório de verificação de assinatura digital emitido pela Cliksign (2 folhas) para as assinaturas constantes na Ata de Reunião de Diretoria.
3. Procuração com as assinaturas digitais das diretoras Amanda Regina Martins e Nathalia Machado Loureiro, com poderes para Natacha Graziela assinar requerimentos, capas, etc.
5. Uma via da Declaração de Autenticidade com a assinatura da advogada Natacha Graziela da Silva Barbosa.
6. Documento de identidade OAB da advogada Natacha Graziela da Silva Barbosa.

Data: 28/02/2024


Natacha Graziela da Silva Barbosa
Advogada
OAB/SP nº 130.216

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPJ2400073540** da empresa **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Eliana Teixeira**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 28/02/2024.

Eliana Teixeira, CPF: 95569391800

Este documento foi assinado digitalmente por Eliana Teixeira e é parte integrante sob o protocolo Nº SPJ2400073540.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPJ2400073540** de Arquivamento de Ata da empresa **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Adriana Mangili Bárbara**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 06/03/2024.

Adriana Mangili Bárbara, CPF: 15516557801

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Mangili Bárbara e é parte integrante sob o protocolo Nº SPJ2400073540.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO de NIRE 35300576535**, protocolizado sob o número **SPJ2400073540** em **06/03/2024**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1053418243**.

Assina o registro a Secretária-Geral Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 06/03/2024.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP
Fone: (11) 3468-3080



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19

NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA

REALIZADA EM 17/06/2024

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

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

PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, Diretora de Securitização e Distribuição; (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, Diretora de Compliance.

MESA:Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a alteração das características da 82ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

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

1.1 Números de Séries e da Emissão: O Termo de Securitização consubstancia a 82ª (octogésima segunda) emissão, em 2 Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

1.2 Lastro dos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação.

13. Quantidade dos CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 88.000 (oitenta e oito mil) CRI, sendo (i) 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série, e (ii) 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI 2ª Série.
14. Valor Nominal Unitário dos CRI: Na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal unitário dos CRI é de R\$1.000,00 (um mil reais).
15. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão dos CRI, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais).
16. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI 1ª Série é 27 de fevereiro de 2024, enquanto a data de emissão dos CRI 2ª Série é 24 de junho de 2024.
17. Local da Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da Emissão a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
18. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/04/2034 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série").
19. Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE.
110. Juros Remuneratórios ou Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
111. Amortização Programada: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do Anexo II do Termo de Securitização. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.
112. Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
113. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

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

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

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

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

118. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

119. Distribuição: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

JUCESP
25 JUN 2024

Todas as demais condições da Emissão constarão no "2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª (Octogésima Segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

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

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

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

São Paulo, 17 de junho de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance



82 - Hum - ARD Alterações 2ª Série.pdf

Documento número #27ccb98e-1f82-4a36-98ef-417cf6c4fe07

Hash do documento original (SHA256): 03ad546e64f5221a2015da0c4ff515e81ac71b6d90685018a085abd39822e7fb

Hash do PAdES (SHA256): 776eb0176b25a751d3f8e7fc51366a2ee3b03071e0027c7dcbce5fd9226b764c

Assinaturas



Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 18 jun 2024 às 09:19:14

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



Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 18 jun 2024 às 13:23:45

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 16 abr 2027

Log

- 17 jun 2024, 20:00:35 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 27ccb98e-1f82-4a36-98ef-417cf6c4fe07. Data limite para assinatura do documento: 17 de julho de 2024 (20:00). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 jun 2024, 20:00:56 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 17 jun 2024, 20:00:56 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 18 jun 2024, 09:19:36 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 201.27.57.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.570056 e longitude -46.693508. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.887.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

18 Jun 2024, 13:24:03

Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 201.27.57.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.570056 e longitude -46.693578. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.888.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

18 Jun 2024, 13:24:03

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 27ccb98e-1f82-4a36-98ef-417cf6c4fe07.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 27ccb98e-1f82-4a36-98ef-417cf6c4fe07, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

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

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 26/08/2024

DATA, HORA E LOCAL: Ao 26º dia do mês de agosto do ano de 2024, às 17:00 (dezesete) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP.

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

PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, Diretora de Securitização e Distribuição; (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, Diretora de Compliance.

MESA: Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a alteração das características da 82ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia, previstas anteriormente na Ata de Reunião de Diretoria realizada no dia 17 de junho de 2024, às 17:00 horas ("ARD").

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam as seguintes alterações na 2ª série da 82ª emissão da Companhia:

- 1.1 Alteração do item 1.8 da ARD, para que conste conforme a redação abaixo:
- 1.8 Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27/02/2034 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série").

1.2 Alteração do item 1.10 da ARD, para que conste conforme a redação abaixo:

1.10 "Juros Remuneratórios ou Remuneração: 9,85% a.a. (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI."

1.11 Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, sendo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, quais sejam: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado Emissora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora. A integralização dos CRI será realizada via B3.

1.3 Alteração do item 1.20 da ARD, para que conste conforme a redação abaixo:

1.20 "Oferta dos CRI:

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

1.20.2 Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente entre Investidores Qualificados, não podendo ocorrer a revenda para o público em geral."

1.4 Inclusão do item 1.21, que constará conforme a redação abaixo;

1.21 "Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, sendo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, quais sejam: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado Emissora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora. A integralização dos CRI será realizada via B3."

RATIFICAÇÃO: Ficam ratificadas os demais itens que não constam aqui como alteradas, nos termos da Ata de Reunião de Diretoria realizada em 17 de junho de 2024.

Todas as demais condições da Emissão constarão no "3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

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

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

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

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

82 - Hum - ARD Alterações 2ª Série [Exigencia CVM].pdf

Documento número #60cfbb12-93ff-41a5-b15e-a70056cd897f

Hash do documento original (SHA256): a322a45037bbc1b9848ccf6aba8eb5ec0ec55ef6286e8eab4e5faf72f96fca3b

Hash do PADES (SHA256): 6c63adf505612b10857ddaee4aad695ed09580cd3a3ba92df8eb6ec56459050f

Assinaturas

 **Amanda Regina Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 26 ago 2024 às 18:29:13

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 16 abr 2027

 **Nathalia Machado Loureiro**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 26 ago 2024 às 18:29:26

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 mai 2027

Log

- 26 ago 2024, 18:27:18 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 60cfbb12-93ff-41a5-b15e-a70056cd897f. Data limite para assinatura do documento: 25 de setembro de 2024 (18:27). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 26 ago 2024, 18:27:47 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 28 de setembro de 2024 (18:42).
- 26 ago 2024, 18:27:47 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 26 ago 2024, 18:27:47 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 26 ago 2024, 18:29:13 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 189.47.44.24. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.965.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 26 ago 2024, 18:29:26 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-CPF. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 189.47.44.24. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.965.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 ago 2024, 18:29:26 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 60cfbb12-93ff-41a5-b15e-a70056cd897f.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 60cfbb12-93ff-41a5-b15e-a70056cd897f, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ATAS DE APROVAÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA.

CNPJ/MF nº 48.914.488/0001-99

NIRE nº 332.1237272-3

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

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

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

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

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mesa:



Hildo Francisco Henz
Presidente



Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:



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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 67D580BE7F6940469CDDA59DAA64753A
 Assunto: Complete with DocuSign: HIK - Ata Reunião de Sócios 2024fev27
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 3
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 0
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído
 Remetente do envelope:
 Marcela Almeida
 malmeida@dtadvs.com.br
 Endereço IP: 177.68.133.219

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Marcela Almeida Local: DocuSign
 27/02/2024 12:00:53 malmeida@dtadvs.com.br

Eventos do signatário

Felipe Massari Pereira
 massari@somoshum.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

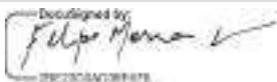
Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
 CPF do signatário: 12287981764

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

 29220C0A0309F8E

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 187.16.94.227

Registro de hora e data

Enviado: 27/02/2024 12:08:05
 Visualizado: 27/02/2024 12:14:07
 Assinado: 27/02/2024 12:14:54

HILDO FRANCISCO HENZ

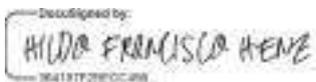
hildo@somoshum.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
 CPF do signatário: 29636787034

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

DocuSigned by:

 964187F28ECC49E

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.16.94.227

Enviado: 27/02/2024 12:08:05
 Visualizado: 27/02/2024 12:08:33
 Assinado: 27/02/2024 12:25:01

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Artur Gilberto Costa Tognotti
 artur@dtadvs.com.br
 Echoenergia Participações S.A
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 27/02/2024 12:08:05

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA
 NIRE: 332.1237272-3 Protocolo: 2024/00219579-1 Data do protocolo: 04/03/2024
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006114718 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 92199DA1CC1BA04E564895F3EE2A48D1B1147C480635DBDAF2E3BC3B900169FA

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



Pag. 6/8

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Henrique Noronha henrique.noronha@eqiasset.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27/02/2024 12:08:06
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/02/2024 12:08:06
Entrega certificada	Segurança verificada	27/02/2024 12:08:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/02/2024 12:25:01
Concluído	Segurança verificada	27/02/2024 12:25:01

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA

NIRE: 332.1237272-3 Protocolo: 2024/00219579-1 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006114718 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 92199DA1CC1BA04E564895F3EE2A48D1B1147C480635DBDAF2E3BC3B900169FA

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





IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA, NIRE 33.2.1237272-3, PROTOCOLO 2024/00219579-1, ARQUIVADO EM 05/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006114718, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
020.992.297-40	CARLOS HENRIQUE DA SILVA
090.974.517-01	LEONARDO GOMES DA SILVA



05 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
 Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA
 NIRE: 332.1237272-3 Protocolo: 2024/00219579-1 Data do protocolo: 04/03/2024
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006114718 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: 92199DA1CC1BA04E564895F3EE2A48D1B1147C480635DBDAF2E3BC3B900169FA
 Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 8/8

MARS ENERGIA SOLAR LTDA.

CNPJ/MF nº 48.914.555/0001-75

NIRE nº 332.1237274-0

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

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

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

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

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) aprovar a celebração dos Contratos de Locação;

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

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

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

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

Mesa:

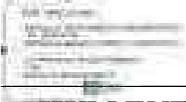


Hildo Francisco Henz
Presidente



Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:



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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MARS ENERGIA SOLAR LTDA

NIRE: 332.1237274-0 Protocolo: 2024/00219099-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006115532 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 17D762DEBE5FF846C4A7804491B943D8C9D449764B70329DB2E4159D05BF7B26

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



Certificado de Conclusão

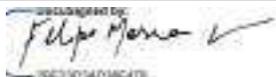
Identificação de envelope: B43290C390214EC78730BA05AA340550 Status: Concluído
 Assunto: Complete with DocuSign: Mars Energia - Ata Reunião de Sócios 2024fev27
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4 Assinaturas: 3 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 0 Marcela Almeida
 Assinatura guiada: Ativado malmeida@dtadvs.com.br
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado Endereço IP: 177.68.133.219
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Marcela Almeida Local: DocuSign
 27/02/2024 12:08:33 malmeida@dtadvs.com.br

Eventos do signatário

Felipe Massari Pereira
 massari@somoshum.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

Registro de hora e data

Enviado: 27/02/2024 12:09:37
 Visualizado: 27/02/2024 12:15:36
 Assinado: 27/02/2024 12:16:20

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
 CPF do signatário: 12287981764

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 187.16.94.227

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

HILDO FRANCISCO HENZ

hildo@somoshum.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital



Enviado: 27/02/2024 12:09:38
 Visualizado: 27/02/2024 12:21:50
 Assinado: 27/02/2024 12:22:32

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
 CPF do signatário: 29636787034

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.16.94.227

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial Assinatura Registro de hora e data**Eventos de entrega do editor Status Registro de hora e data****Evento de entrega do agente Status Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários Status Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados Status Registro de hora e data****Eventos de cópia Status Registro de hora e data**

Artur Gilberto Costa Tognotti **Copiado** Enviado: 27/02/2024 12:09:37
 artur@dtadvs.com.br
 Echoenergia Participações S.A
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MARS ENERGIA SOLAR LTDA
 NIRE: 332.1237274-0 Protocolo: 2024/00219099-4 Data do protocolo: 04/03/2024
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006115532 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 17D762DEBE5FF846C4A7804491B943D8C9D449764B70329DB2E4159D05BF7B26

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



Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Henrique Noronha henrique.noronha@eqjasset.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27/02/2024 12:09:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/02/2024 12:09:38
Entrega certificada	Segurança verificada	27/02/2024 12:21:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/02/2024 12:22:32
Concluído	Segurança verificada	27/02/2024 12:22:32
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MARS ENERGIA SOLAR LTDA

NIRE: 332.1237274-0 Protocolo: 2024/00219099-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006115532 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 17D762DEBE5FF846C4A7804491B943D8C9D449764B70329DB2E4159D05BF7B26

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

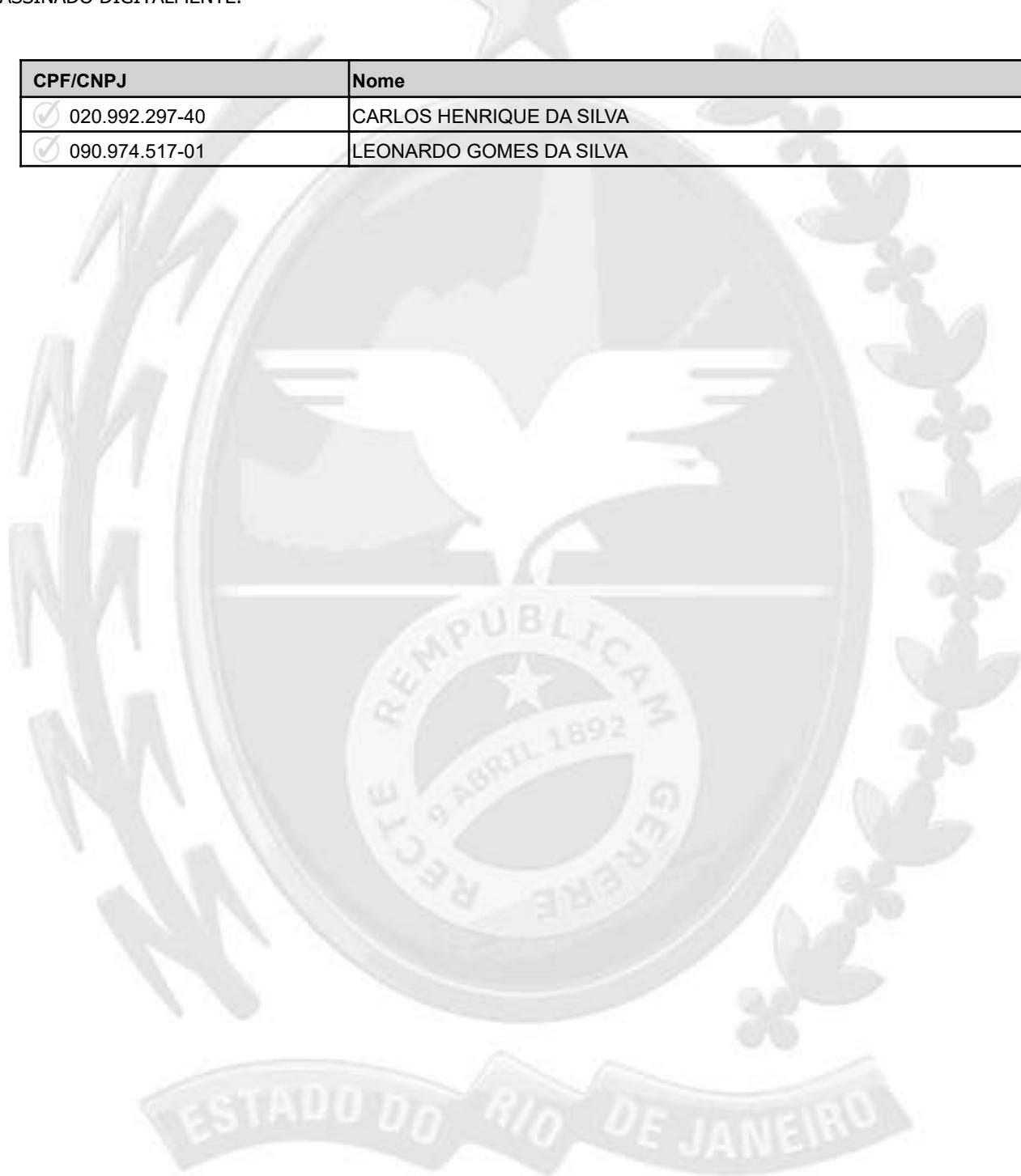




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA MARS ENERGIA SOLAR LTDA, NIRE 33.2.1237274-0, PROTOCOLO 2024/00219099-4, ARQUIVADO EM 05/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006115532, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
020.992.297-40	CARLOS HENRIQUE DA SILVA
090.974.517-01	LEONARDO GOMES DA SILVA



05 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
 Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: MARS ENERGIA SOLAR LTDA
 NIRE: 332.1237274-0 Protocolo: 2024/00219099-4 Data do protocolo: 04/03/2024
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/03/2024 SOB O NÚMERO 00006115532 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: 17D762DEBE5FF846C4A7804491B943D8C9D449764B70329DB2E4159D05BF7B26
 Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 9/9

VENUS ENERGIA SOLAR LTDA.

CNPJ/MF nº 53.666.106/0001-95

NIRE nº 33.2.1305801-1

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

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

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

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

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

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

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

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

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

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

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

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

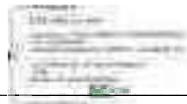
(vii) autorizar a Sociedade e aos seus representantes a celebrarem todos os documentos e eventuais aditamentos e a praticarem todos os atos necessários ou convenientes à realização dos contratos objetos da presente deliberação.

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

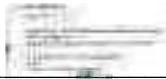
- (i) aprovar a celebração do Contrato de Locação Mateus;
- (ii) aprovar a captação de recursos pela Sociedade, por meio da Cessão de Créditos pela Sociedade, mediante a celebração do Contrato de Cessão, para fins da realização de operação de securitização, com a emissão dos CRI e a sua distribuição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

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

Mesa:

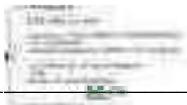


Hildo Francisco Henz
Presidente



Felipe Massari Pereira
Secretário

Sócia Presente:



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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: EC33D82EDC684C3B9EE830AA4A0124FB

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: Venus - Ata Reunião de Sócios 2024fev27

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 3

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Marcela Almeida

Assinatura guiada: Ativado

malmeida@dtadvs.com.br

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Endereço IP: 177.68.133.219

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Marcela Almeida

Local: DocuSign

27/02/2024 12:10:09

malmeida@dtadvs.com.br

Eventos do signatário

Felipe Massari Pereira

massari@somoshum.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

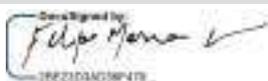
Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5

CPF do signatário: 12287981764

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.16.94.227

Registro de hora e data

Enviado: 27/02/2024 12:11:14

Visualizado: 27/02/2024 12:16:55

Assinado: 27/02/2024 12:17:32

HILDO FRANCISCO HENZ

hildo@somoshum.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5

CPF do signatário: 29636787034

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.16.94.227

Enviado: 27/02/2024 12:11:15

Visualizado: 27/02/2024 12:20:36

Assinado: 27/02/2024 12:21:18

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Artur Gilberto Costa Tognotti

artur@dtadvs.com.br

Echoenergia Participações S.A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 27/02/2024 12:11:14

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VENUS ENERGIA SOLAR LTDA

NIRE: 332.1305801-1 Protocolo: 2024/00218906-6 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006118845 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: FAB9015454595B191A86A6D3C787E98C5C29D670544352A5F17BB070AB0027EE

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

Pag. 6/8

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Henrique Noronha henrique.noronha@eqiasset.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27/02/2024 12:11:14
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/02/2024 12:11:15
Entrega certificada	Segurança verificada	27/02/2024 12:20:36
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/02/2024 12:21:18
Concluído	Segurança verificada	27/02/2024 12:21:19
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VENUS ENERGIA SOLAR LTDA

NIRE: 332.1305801-1 Protocolo: 2024/00218906-6 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006118845 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: FAB9015454595B191A86A6D3C787E98C5C29D670544352A5F17BB070AB0027EE

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

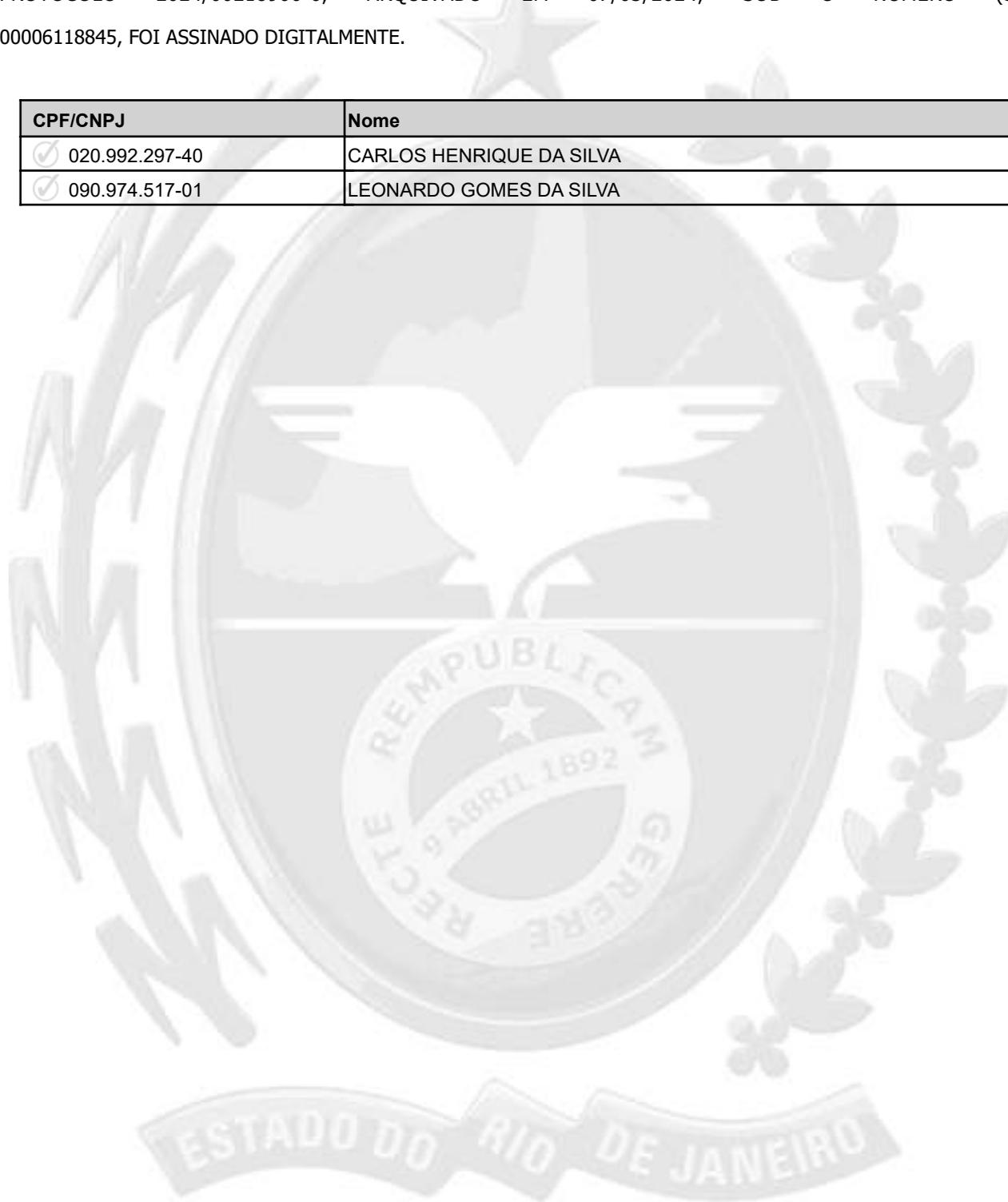




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA VENUS ENERGIA SOLAR LTDA, NIRE 33.2.1305801-1, PROTOCOLO 2024/00218906-6, ARQUIVADO EM 07/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006118845, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
020.992.297-40	CARLOS HENRIQUE DA SILVA
090.974.517-01	LEONARDO GOMES DA SILVA



07 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
 Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: VENUS ENERGIA SOLAR LTDA
 NIRE: 332.1305801-1 Protocolo: 2024/00218906-6 Data do protocolo: 04/03/2024
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006118845 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: FAB9015454595B191A86A6D3C787E98C5C29D670544352A5F17BB070AB0027EE
 Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 8/8



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS IV

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA, DEVEDORAS E FIADORAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
04 03 22



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

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

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

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

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

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

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

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

2 X 1

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

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

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

"Capítulo VI
DIRETORIA

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

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

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

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

2

X

2

JUBER
04 03 22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 X 3

JUCESP
04 03 22

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

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

- (v) **Manuais:** Aprovados os manuais referentes as regras, procedimentos e controles internos da Companhia, referente às políticas de (a) prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo; (b) seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços; (c) assembleias, (d) segurança da informação e continuidade de negócios; (e) proteção de dados; e (f) *know your client*, cadastro e *suitability*.
- (vi) **Categoria do Emissor.** Autorizar à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09 para S1, a qual permite a emissão pública de títulos de securitização exclusivamente com a instituição de regime fiduciário, nos termos da Resolução CVM nº 60/2021.
- (vii) **Autorização.** Os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

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

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

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

MESA:

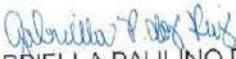

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente


KATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Acionista Subscritor:


CANAL INVESTIMENTOS LTDA.

Conselheira Eleita:


GABRIELLA PAULINO DOS REIS



JUCESP
04.03.22

TERMO DE POSSE

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

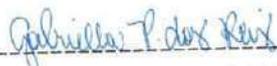
I - não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 10 do art.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

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

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

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

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.



GABRIELLA PAULINO DOS REIS

JUCESP
04 03 22

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

À

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nesta

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

Prezados Senhores,

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

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

Sendo o que cabia à presente, subscrevemo-me.

Atenciosamente,

Rosemary Garcia Martins
ROSEMARY GARCIA MARTINS

Amanda Martins
Recebido em: 21/01/2022

Nome: Amanda Martins

Cargo: Diretora

Ata de Reunião de Conselho Deliberativo, convertida em Assembleia Geral Extraordinária da
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA
Em 10 de abril de 2024.
(CNPJ 53.303.422/0001-00 | RCPJ/RJ CNS Matr. 093245-290702)

Data, hora e local: 10 de abril de 2024, às 15:00 horas, na sede da associação, situada na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B sala 1706, no bairro do Flamengo, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-903.

Presenças: Presentes, de forma virtual e presencial, os Associados Fundamentais, a saber:

- a) **VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060,
que é Diretor Presidente da Associação e membro do Conselho Deliberativo da Associação, ambas as designações com mandato de 05 (cinco) anos desde 08/02/2024, bem como é Associado Fundamental da Associação;
- b) **AMARA MARTINS RAMOS**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RS sob o nº 18.569, inscrita no CPF, sob o nº 239.610.400-44, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 919, apto 1.701 – Centro, São Leopoldo/RS, CEP 93.010-190,
que é membro do Conselho Deliberativo da Associação, com mandato de 05 (cinco) anos desde 08/02/2024, bem como é Associada Fundamental da Associação;
- e
- c) **CARLOS HENRIQUE SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 223.889 e no CPF sob o nº 020.992.297-40, residente e domiciliado à Praça Almirante Machado Santos, nº 155, casa 04 – Vila Santo Antônio, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.041-800
que é membro do Conselho Deliberativo da Associação, com mandato de 05 (cinco) anos desde 08/02/2024, bem como é Associado Fundamental da Associação;

e, na qualidade de testemunhas da presente ocasião, as pessoas respectivamente identificadas e qualificadas mais abaixo.

Mesa: Foi designado para presidir a Reunião do Conselho Deliberativo convertido em Assembleia Geral Extraordinária, pela unanimidade dos presentes, o Sr. VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO (qualificado acima), o qual convidou a mim, CARLOS HENRIQUE DA SILVA, (qualificado acima), para servir como secretário.

Deliberações da Reunião do Conselho Deliberativo:

Deliberação do Conselho Deliberativo 1 – Instalação e dispensa de convocação – O Sr. Presidente da Mesa da reunião declarou instalada a Reunião do Conselho Deliberativo e, estando reunidos todos os membros do Conselho Deliberativo, ficaram dispensadas as formalidades de sua convocação nos termos da parte final do artigo 17º do Estatuto da Associação, o que todos aprovaram.



Deliberação do Conselho Deliberativo 2 – Ordem do dia – Os membros do Conselho Deliberativo aprovaram como itens a serem discutidos neste encontro:

- a. Eleição de Conselheiro Presidente do Conselho Deliberativo;
- b. Análise dos termos do Estatuto da Associação em preparação para a recepção de associados comuns, que participarão dos benefícios de compensação de Créditos de Energia das Centrais GD da Associação.

Deliberação do Conselho Deliberativo 3 – Decisões – Sobre a pauta do dia estabelecida na Deliberação 2 acima, os conselheiros deliberaram e decidiram, de comum acordo:

- a. nos termos do artigo 16º do Estatuto da Associação, que o Conselheiro Vitor Miguel Naked de Araújo permanece como Conselheiro Presidente do Conselho Deliberativo;
- b. consolidar o Estatuto da Associação para correção de erros de digitação (como o constante do título do art. 13º, onde se lê "DIRETOS E DEVERES" e dever-se-ia ler "DIREITOS E DEVERES"), bem como para fazer constar do Artigo 18º a nomeação do atual Diretor Presidente, sua data de eleição e o prazo de seu mandato.

Deliberação do Conselho Deliberativo 4 – Conversão da Reunião do Conselho Deliberativo em Assembleia Geral Extraordinária – Considerando a decisão constante da alínea b da Deliberação 3 acima e que os Conselheiros nesta reunião são também todos os associados atualmente pertencentes à Associação, os Conselheiros decidiram de comum acordo converter a presente reunião em Assembleia Geral Extraordinária com o propósito de aprovar as seguintes matérias:

- i. deliberar sobre a correção de erros materiais no Estatuto da Associação; e
- ii. deliberar sobre a inclusão de um Parágrafo Nono ao atual texto do Artigo 18º do Estatuto da Associação, fazendo nele indicar: o nome do atual Diretor Presidente, sua qualificação, a data de sua eleição e o prazo de seu mandato.

Deliberações da Assembleia Geral Extraordinária

Deliberação AGE 1) O Sr. Presidente da Mesa da reunião, executando a decisão constante da Deliberação do Conselho Deliberativo 4 acima, constatando que todos os associados da Associação se encontram presentes, instalou Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") dispensando as formalidades de sua convocação nos termos da parte final do artigo 17º do Estatuto da Associação, o que todos aprovaram.

Deliberação AGE 2 – Decisões – Sendo a pauta da presente AGE a lista constante da Deliberação do Conselho Deliberativo 4 acima, os associados decidiram, por unanimidade:



- i. por corrigir os erros materiais de digitação existente no Estatuto:
 - a. para suprimir a expressão "DE" no nome da associação constante do estatuto, sendo a denominação correta correta "ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA";
 - b. para corrigir a redação constante do título do art. 13º, onde se lê "DIRETOS E DEVERES" e dever-se-ia ler "DIREITOS E DEVERES", e outros sem a necessidade de indicá-los um a um, sem a alteração da ordem de palavras, da própria palavra ou qualquer outra, a não ser e exclusivamente apenas a correção de eventual erro ortográfico,
- ii. por incluir um Parágrafo Nono ao atual texto do Artigo 18º do Estatuto da Associação, que terá a seguinte redação:

Artigo 18º

(...)

Parágrafo Nono – A Diretoria desta Associação é composta por:

- Diretor Presidente: VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060, eleito Diretor Presidente da Associação em 08/02/2024 para um mandato de 05 (cinco) anos, que terminará em 07/02/2029.

Deliberação AGE 3 – Consolidação do Estatuto – Considerando as deliberações acima, os associados decidiram por unanimidade por consolidar e consolidam o texto do Estatuto da Associação, que passa a ser o seguinte:

**1ª Consolidação do ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA
(CNPJ 53.303.422/0001-00 | RCPJ/RJ CNS Matr. 093245-290702)**

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO

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



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

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

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

CAPÍTULO II MISSÃO E OBJETO SOCIAL

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

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

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

(consumidores cativos de energia elétrica beneficiados pela geração distribuída compartilhada) – CNAE 9499-5/00.

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

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

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

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



houver a alocação das unidades consumidoras do associado sob a compensação de Central GD em operação, o associado e suas respectivas unidades consumidoras não se beneficiarão pelo sistema de compensação de energia elétrica previsto na Legislação Aplicável.

Parágrafo Sexto. A Associação, a critério da Diretoria, poderá facultar e/ou requisitar que os associados transfiram a titularidade das contas de energia elétrica de suas unidades consumidoras para a Associação, nos termos do art. 3º da Lei 14.300/22 e de acordo com a regulação da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. A transferência de titularidade das contas de energia elétrica servirá para facilitar a operacionalização do mecanismo de alocação de créditos dentro do sistema de compensação de energia e trazer maior eficiência financeira e regulatória à exploração das Centrais GD em benefício dos próprios associados. Nesta hipótese, a gestão e a obrigação de efetuar o pagamento da conta de energia elétrica das unidades consumidoras dos associados ficarão sob responsabilidade da Associação, permanecendo os respectivos associados obrigados a custearem as despesas das respectivas unidades consumidoras que estavam sob sua titularidade e cuja titularidade foi transferida à Associação, como responsáveis financeiros por tais custos, sob pena da Associação ficar desobrigada a realizar o eventual pagamento da fatura de energia das unidades consumidoras que estavam vinculadas aos associados inadimplentes. Será de única e exclusiva responsabilidade dos associados inadimplentes os danos e prejuízos decorrentes do eventual não pagamento de tais custos e faturas de energia assumidos pela Associação, ficando tais associados obrigados a ressarcir e indenizar a Associação ou terceiros pelos danos e prejuízos causados. A transferência da titularidade da unidade consumidora dos associados à Associação não retira a responsabilidade dos associados em relação aos cuidados técnicos e regulatórios em relação à unidade consumidora, permanecendo o associado como exclusivo responsável por garantir a adequação da unidade consumidora às normas aplicáveis e exigências da concessionária ou permissionárias de distribuição, bem como responsável por indenizar a Associação dos danos sofridos em decorrência de seus atos ou omissões regulatórias.

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

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

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

- (i) Celebrar contratos de comodato, locação, arrendamento ou compra de ativos, contratos de operação e manutenção de Centrais GD e ativos, bem como outros tipos de contratos necessários ao cumprimento de suas atividades, junto a terceiros, inclusive junto a associados;



- (ii) Realizar consultas de acesso ou solicitações acesso a sistemas de distribuição de concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, onde pretenda realizar seus projetos de Centrais GD;
- (iii) Contratar empresa especializada no desenvolvimento e gestão de projetos de Centrais GD, para assessorar a Diretoria em suas ações; e
- (iv) Praticar todo e qualquer ato necessário à execução do seu objeto.

CAPÍTULO III PATRIMÔNIO SOCIAL, RECEITAS E SUA DESTINAÇÃO

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

ART. 7º – FONTES DE RECURSO. As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão constituídos a partir: (i) do exercício de suas atividades; (ii) doações, mútuos ou empréstimos; (iii) legados; (iv) aquisições (v) contribuições; (vi) dotações orçamentárias, convênios, subvenções e auxílios de qualquer natureza; (vii) comercialização de ativos e bens e da prestação de serviços; (viii) prestação de serviços aos seus associados; (ix) outras rendas eventuais que auferir ou lhe forem destinadas, de qualquer natureza; e, especialmente, (x) pelo rateio ou pela assunção de custos pelos associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD, conforme percentuais de rateio ou assunção de despesas de cada associado indicado pela Diretoria da Associação e previamente acordado com cada associado.

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

- (i) Custos com locação de ativos de energia elétrica de fontes renováveis ou de cogeração qualificada e ativos imobiliários relacionados à Central GD;
- (ii) Custos relativos à administração e gestão dos ativos da Central GD e da compensação dos Créditos de Energia em favor das unidades consumidoras dos associados;
- (iii) Custos relacionados à demanda contratada das Centrais GD, à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição, à Tarifa de Uso do Sistema de Transmissão, ao custo de disponibilidade, à conexão ao sistema de distribuição/transmissão e aos encargos tarifários e tributos incidentes sobre à conexão, consumo e geração de energia elétrica pela Central GD;
- (iv) Valores cobrados pela concessionária ou permissionária de distribuição local, onde a Central GD estará conectada;
- (v) Outros valores necessários ao funcionamento e exploração da Central GD e à administração da Associação (valores relacionados à administração geral da Associação poderão ser rateados por todos os associados, tais como: (i) valores referentes à contratação da empresa gestora; (ii) multas



- e penalidades aplicáveis à Associação; (iii) custas judiciais, honorários advocatícios e sucumbências; e (iv) outros custos gerais, não relacionados apenas a um projeto); e
- (vi) Eventuais custos da conta de energia do associado assumidos pela Associação, em caso de aplicação do Parágrafo Sexto do Artigo 5º.

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

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

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

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





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

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

CAPÍTULO IV ASSOCIADOS

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

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



consumidoras de associados que poderão participar da Associação, podendo excluir grupos de associados participantes de determinada categoria que deixe de participar do interesse da Associação; e

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

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

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

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

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

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

 CA



Central GD em favor da Associação, bem como pela eventual prestação de serviços de operação, manutenção e gestão das Centrais GD, conforme negociações firmadas com a Diretoria da Associação; e

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- (i) A instauração do processo disciplinar será formalizada por ato do Presidente da Diretoria, a quem incumbirá expedir notificação escrita ao associado, contendo descrição circunstanciada dos motivos da instauração do procedimento disciplinar, acompanhada de documentação de suporte, se existente;
- (ii) A notificação será expedida por correio, com confirmação de entrega, ou por e-mail com aviso de recebimento;
- (iii) O associado terá 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, para apresentar sua defesa escrita, com as provas que entender conveniente, podendo, se for o caso;
- (iv) O Presidente da Diretoria apresentará seu relatório, colocando toda a documentação à disposição do Presidente do Conselho Deliberativo;



- (v) O Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias emitirá sua decisão de absolvição ou exclusão do associado, podendo o referido prazo ser prorrogado pelo tempo necessário mediante justo motivo apresentado pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- (vi) Da decisão de exclusão caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação enviada pela Associação ao associado a respeito de sua exclusão; e
- (vii) Caberá ao Conselho Deliberativo decidir sobre o encaminhamento proposto, em reunião convocada especialmente para tal análise e deliberação, devendo existir, para que haja a exclusão do associado, a anuência da maioria simples dos Conselheiros presentes.

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

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

Parágrafo Primeiro. São deveres dos associados:

- (i) Colaborar com a Associação, participar na consecução de seus objetivos, cumprir integralmente o Estatuto e acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação;
- (ii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, os documentos e informações requeridos pela Diretoria ou empresa gestora contratada. O associado deverá manter os seus dados e informações atualizados durante toda sua permanência na associação;
- (iii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, login e senha de acesso ao sistema da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica relativa a cada unidade consumidora de titularidade do associado cadastrada na Associação. Os dados de login e senha de acesso fornecidos pelos associados deverão ser mantidos atualizados perante a Associação, sob pena de eliminação/exclusão do associado;
- (iv) Comunicar previamente à Associação, com antecedência de 90 (noventa) dias: (a) qualquer planejamento de redução de consumo/eficiência de consumo de suas unidades consumidoras;





- (b) qualquer planejamento de instalação de central de geração de energia elétrica pelo associado que reduza ou modifique o perfil de consumo de suas unidades consumidoras; (c) mudanças no grupo tarifário de suas unidades consumidoras; e/ou (d) efetiva mudança do perfil de consumo de suas unidades consumidoras, bem como qualquer eventual retirada de unidade consumidora da lista de unidades consumidoras participantes do rateio de Centrais GD, para que a Associação possa gerir adequadamente as compensações e alocações dos Créditos de Energia de suas Centrais GD em favor de todos os associados;
- (ix) Cumprir suas obrigações previstas neste Estatuto, sobretudo em relação ao pagamento dos rateios ou assunção das despesas da Associação sob sua responsabilidade;
 - (x) Zelar pelo fiel cumprimento das normas estatutárias e demais resoluções da Assembleia Geral, Conselho Deliberativo e da Diretoria;
 - (xi) Manter, durante toda sua participação na Associação, suas condições e pressupostos para admissão à Associação válidos e em vigor, nos termos do Art. 8º.
 - (xii) Cumprir com as disposições da lei, do Estatuto, bem como respeitar as resoluções tomadas pela Diretoria e as deliberações das Assembleias Gerais e Conselho Deliberativo;
 - (xiii) Satisfazer pontualmente seus compromissos com a Associação;
 - (xiv) Prestar à Associação informações relacionadas com as características que lhe facultaram se associar;
 - (xv) Prestar à Associação esclarecimento sobre as suas atividades;
 - (xvi) Levar ao conhecimento da Associação a existência de qualquer irregularidade que atente contra a lei ou Estatuto; e
 - (xvii) Zelar pelo patrimônio material e moral da Associação.

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

CAPÍTULO V ÓRGÃOS DELIBERATIVOS

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

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

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



previstos neste Estatuto Social. O quórum de instalação da Assembleia Geral é de qualquer número de associados.

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

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

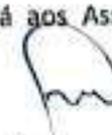
Parágrafo Segundo. Os trabalhos das Assembleias Gerais serão dirigidos pelo Diretor Presidente, auxiliado por secretário indicado pelo Diretor Presidente que lavrará a ata da reunião, sendo por aqueles convidados a participar da mesa os ocupantes de cargos sociais presentes. Na ausência do Diretor Presidente,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

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

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

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

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



Fundamentais eleger os novos nomes de associados para compor o Conselho Deliberativo dentre: (i) os associados que já foram eleitos para cargos de Diretoria; (ii) os associados que já foram eleitos para cargo de Conselheiro Deliberativo; e/ou (iii) Associados Fundamentais. Poderá haver acúmulo de cargos de membros do Conselho Deliberativo e cargo da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo, por meio de deliberação da maioria simples de seus membros presentes na reunião do Conselho Deliberativo, com o voto afirmativo, necessariamente, do Conselheiro Presidente: (i) eleger os membros da Diretoria, dentre os membros dos associados e/ou terceiros contratados; (ii) deliberar sobre a remuneração ou não, bem como seu valor, da remuneração da Diretoria da Associação e seus Diretores; (iii) deliberar e autorizar a contratação de empresa de gestão para auxiliar a Diretoria nas atividades executivas e gerencias da Associação; (iv) deliberar sobre a aprovação das contas da Diretoria nos 03 (três) primeiros meses do ano subsequente ao encerramento de cada exercício social; (v) deliberar, previamente à execução pela Diretoria, sobre os investimentos da Associação na aquisição de direitos e/ou obrigações com valores superiores a R\$ 50.000,00; (vi) propor, para deliberação da Assembleia Geral, alterações no Estatuto Social da Associação; (vii) propor, para deliberação da Assembleia Geral, eventual dissolução da Associação e destinação de suas sobras e bens; (viii) destinação das sobras ou rateio das perdas financeiras da Associação em cada exercício social; e (ix) deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse da Associação que não seja matéria privativa da Assembleia Geral. Conselheiros que façam parte da Diretoria não poderão votar na análise das contas da Associação.

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

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

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

- (i) A denominação da Associação, seguida da expressão Convocação de Assembleia Geral ou Conselho Deliberativo, conforme o caso;





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

CAPÍTULO VI ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

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

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

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

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

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos presentes em reunião, que buscarão, sempre que possível, a unanimidade, sendo que certo que deverá haver necessariamente o voto afirmativo do Diretor Presidente nas deliberações. Todas as resoluções ou



deliberações serão lavradas, em forma de sumário ou por extenso, como couber no livro de atas das reuniões da Diretoria.

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

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

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

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



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

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

Parágrafo Nono – A Diretoria desta Associação é composta por:

- Diretor Presidente: VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060, eleito Diretor Presidente da Associação em 08/02/2024 para um mandato de 05 (cinco) anos, que terminará em 07/02/2029.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL

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

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

CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

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



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

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

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

CAPÍTULO IX SOLUÇÕES DE CONFLITOS E FORO

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

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

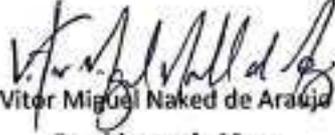
ART. 24º – COMUNICAÇÃO. Toda comunicação entre a Associação, por meio de seus Diretores ou empresa gestora contratada, e os associados será feita por escrito, por meio de correio eletrônico com aviso de confirmação de recebimento e/ou por aplicativo de mensagens, observando os e-mails e número telefônico indicados pelos associados no momento de sua entrada na Associação, sendo o aviso positivo de confirmação de recebimento da comunicação, via e-mail ou aplicativo de mensagens, tido como prova do recebimento da



comunicação pela Parte, ou por qualquer outro meio idôneo de envio comunicações, desde que o envio/recebimento das comunicações possam ser devidamente comprovados. As Partes poderão requisitar a troca dos e-mails ou número telefônico indicados mediante envio de comunicação."

Rio de Janeiro/RJ, 10 de abril de 2024.

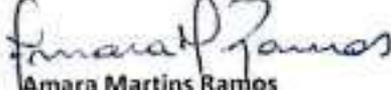
Mesa:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Presidente da Mesa


Carlos Henrique da Silva
Secretário da Mesa

Associados Fundamentais:


Vitor Miguel Naked de Araujo


Amara Martins Ramos


Carlos Henrique Silva

Conselheiros Deliberativos eleitos:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Conselheiro Presidente


Amara Martins Ramos
Conselheira


Carlos Henrique Silva
Conselheiro

Diretor Presidente da Associação:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Diretor Presidente

Testemunha 1

Testemunha 2


BREMNER AZEVEDO LADENTHIN
CPF: 152.586.917-56 RG: 240865949


EMILY CASSIANO DA SILVA NUNES
CPF: 152.957.577-06 RG: 315219089

Ata de Reunião de Conselho Deliberativo, convertida em Assembleia Geral Extraordinária da
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

Em 10 de abril de 2024.

(CNPJ 53.407.286/0001-90 | RCPJ/RJ CNS Matr. 093245-290770)

Data, hora e local: 10 de abril de 2024, às 15:30 horas, na sede da associação, situada na Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1213, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.

Presenças: Presentes, de forma virtual e presencial, os Associados Fundamentais, a saber:

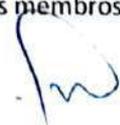
- a) **VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060,
que é Diretor Presidente da Associação e membro do Conselho Deliberativo da Associação, ambas as designações com mandato de 05 (cinco) anos desde 09/02/2024, bem como é Associado Fundamental da Associação;
- b) **AMARA MARTINS RAMOS**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RS sob o nº 18.569, inscrita no CPF, sob o nº 239.610.400-44, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 919, apto 1.701 – Centro, São Leopoldo/RS, CEP 93.010-190,
que é membro do Conselho Deliberativo da Associação, com mandato de 05 (cinco) anos desde 09/02/2024, bem como é Associada Fundamental da Associação;
- e
- c) **CARLOS HENRIQUE SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 223.889 e no CPF sob o nº 020.992.297-40, residente e domiciliado à Praça Almirante Machado Santos, nº 155, casa 04 – Vila Santo Antônio, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.041-800
que é membro do Conselho Deliberativo da Associação, com mandato de 05 (cinco) anos desde 09/02/2024, bem como é Associado Fundamental da Associação;

e, na qualidade de testemunhas da presente ocasião, as pessoas respectivamente identificadas e qualificadas mais abaixo.

Mesa: Foi designado para presidir a Reunião do Conselho Deliberativo convertido em Assembleia Geral Extraordinária, pela unanimidade dos presentes, o Sr. **VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO** (qualificado acima), o qual convidou a mim, **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, (qualificado acima), para servir como secretário.

Deliberações da Reunião do Conselho Deliberativo:

Deliberação do Conselho Deliberativo 1 – Instalação e dispensa de convocação – O Sr. Presidente da Mesa da reunião declarou instalada a Reunião do Conselho Deliberativo e, estando reunidos todos os membros do



Conselho Deliberativo, ficaram dispensadas as formalidades de sua convocação nos termos da parte final do artigo 17º do Estatuto da Associação, o que todos aprovaram.

Deliberação do Conselho Deliberativo 2 – Ordem do dia – Os membros do Conselho Deliberativo aprovaram como itens a serem discutidos neste encontro:

- a. Eleição de Conselheiro Presidente do Conselho Deliberativo;
- b. Análise dos termos do Estatuto da Associação em preparação para a recepção de associados comuns, que participarão dos benefícios de compensação de Créditos de Energia das Centrais GD da Associação.

Deliberação do Conselho Deliberativo 3 – Decisões – Sobre a pauta do dia estabelecida na Deliberação 2 acima, os conselheiros deliberaram e decidiram, de comum acordo:

- a. nos termos do artigo 16º do Estatuto da Associação, eleger o Conselheiro Vitor Miguel Naked de Araújo como Conselheiro Presidente do Conselho Deliberativo;
- b. consolidar o Estatuto da Associação para correção de erros de digitação (como o constante do título do art. 13º, onde se lê “DIRETOS E DEVERES” e dever-se-ia ler “DIREITOS E DEVERES”), bem como para fazer constar do Artigo 18º a nomeação do atual Diretor Presidente, sua data de eleição e o prazo de seu mandato.

Deliberação do Conselho Deliberativo 4 – Conversão da Reunião do Conselho Deliberativo em Assembleia Geral Extraordinária – Considerando a decisão constante da alínea b da Deliberação 3 acima e que os Conselheiros nesta reunião são também todos os associados atualmente pertencentes à Associação, os Conselheiros decidiram de comum acordo converter a presente reunião em Assembleia Geral Extraordinária com o propósito de aprovar as seguintes matérias:

- i. deliberar sobre a correção de erros materiais no Estatuto da Associação; e
- ii. deliberar sobre a inclusão de um Parágrafo Nono ao atual texto do Artigo 18º do Estatuto da Associação, fazendo nele indicar: o nome do atual Diretor Presidente, sua qualificação, a data de sua eleição e o prazo de seu mandato.

Deliberações da Assembleia Geral Extraordinária

Deliberação AGE 1) O Sr. Presidente da Mesa da reunião, executando a decisão constante da Deliberação do Conselho Deliberativo 4 acima, constatando que todos os associados da Associação se encontram presentes, instalou Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) dispensando as formalidades de sua convocação nos termos da parte final do artigo 17º do Estatuto da Associação, o que todos aprovaram.



Deliberação AGE 2 – Decisões – Sendo a pauta da presente AGE a lista constante da Deliberação do Conselho Deliberativo 4 acima, os associados decidiram, por unanimidade:

- i. por corrigir os erros materiais de digitação existente no Estatuto para corrigir a redação constante do título do art. 13º, onde se lê “DIRETOS E DEVERES” e dever-se-ia ler “DIREITOS E DEVERES”, e outros sem a necessidade de indicá-los um a um, sem a alteração da ordem de palavras, da própria palavra ou qualquer outra, a não ser e exclusivamente apenas a correção de eventual erro ortográfico,
- ii. por incluir um Parágrafo Nono ao atual texto do Artigo 18º do Estatuto da Associação, que terá a seguinte redação:

Artigo 18º

(...)

Parágrafo Nono – A Diretoria desta Associação é composta por:

- Diretor Presidente: VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060, eleito Diretor Presidente da Associação em 09/02/2024 para um mandato de 05 (cinco) anos, que terminará em 08/02/2029.

Deliberação AGE 3 – Consolidação do Estatuto – Considerando as deliberações acima, os associados decidiram por unanimidade por consolidar e consolidam o texto do Estatuto da Associação, que passa a ser o seguinte:

**1ª Consolidação do ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ
(CNPJ 53.407.286/0001-90 | RCPJ/RJ CNS Matr. 093245-290770)**

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO

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



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

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

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

CAPÍTULO II MISSÃO E OBJETO SOCIAL

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

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

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



(consumidores cativos de energia elétrica beneficiados pela geração distribuída compartilhada) – CNAE 9499-5/00.

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

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

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

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



houver a alocação das unidades consumidoras do associado sob a compensação de Central GD em operação, o associado e suas respectivas unidades consumidoras não se beneficiarão pelo sistema de compensação de energia elétrica previsto na Legislação Aplicável.

Parágrafo Sexto. A Associação, a critério da Diretoria, poderá facultar e/ou requisitar que os associados transfiram a titularidade das contas de energia elétrica de suas unidades consumidoras para a Associação, nos termos do art. 3º da Lei 14.300/22 e de acordo com a regulação da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. A transferência de titularidade das contas de energia elétrica servirá para facilitar a operacionalização do mecanismo de alocação de créditos dentro do sistema de compensação de energia e trazer maior eficiência financeira e regulatória à exploração das Centrais GD em benefício dos próprios associados. Nesta hipótese, a gestão e a obrigação de efetuar o pagamento da conta de energia elétrica das unidades consumidoras dos associados ficarão sob responsabilidade da Associação, permanecendo os respectivos associados obrigados a custearem as despesas das respectivas unidades consumidoras que estavam sob sua titularidade e cuja titularidade foi transferida à Associação, como responsáveis financeiros por tais custos, sob pena da Associação ficar desobrigada a realizar o eventual pagamento da fatura de energia das unidades consumidoras que estavam vinculadas aos associados inadimplentes. Será de única e exclusiva responsabilidade dos associados inadimplentes os danos e prejuízos decorrentes do eventual não pagamento de tais custos e faturas de energia assumidos pela Associação, ficando tais associados obrigados a ressarcir e indenizar a Associação ou terceiros pelos danos e prejuízos causados. A transferência da titularidade da unidade consumidora dos associados à Associação não retira a responsabilidade dos associados em relação aos cuidados técnicos e regulatórios em relação à unidade consumidora, permanecendo o associado como exclusivo responsável por garantir a adequação da unidade consumidora às normas aplicáveis e exigências da concessionária ou permissionárias de distribuição, bem como responsável por indenizar a Associação dos danos sofridos em decorrência de seus atos ou omissões regulatórias.

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

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

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

- (i) Celebrar contratos de comodato, locação, arrendamento ou compra de ativos, contratos de operação e manutenção de Centrais GD e ativos, bem como outros tipos de contratos necessários ao cumprimento de suas atividades, junto a terceiros, inclusive junto a associados;



- (ii) Realizar consultas de acesso ou solicitações acesso a sistemas de distribuição de concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica, onde pretenda realizar seus projetos de Centrais GD;
- (iii) Contratar empresa especializada no desenvolvimento e gestão de projetos de Centrais GD, para assessorar a Diretoria em suas ações; e
- (iv) Praticar todo e qualquer ato necessário à execução do seu objeto.

CAPÍTULO III

PATRIMÔNIO SOCIAL, RECEITAS E SUA DESTINAÇÃO

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

ART. 7º – FONTES DE RECURSO. As fontes de recurso e o patrimônio da Associação serão constituídos a partir: (i) do exercício de suas atividades; (ii) doações, mútuos ou empréstimos; (iii) legados; (iv) aquisições (v) contribuições; (vi) dotações orçamentárias, convênios, subvenções e auxílios de qualquer natureza; (vii) comercialização de ativos e bens e da prestação de serviços; (viii) prestação de serviços aos seus associados; (ix) outras rendas eventuais que auferir ou lhe forem destinadas, de qualquer natureza; e, especialmente, (x) pelo rateio ou pela assunção de custos pelos associados beneficiados pela compensação de energia de Centrais GD, conforme percentuais de rateio ou assunção de despesas de cada associado indicado pela Diretoria da Associação e previamente acordado com cada associado.

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

- (i) Custos com locação de ativos de energia elétrica de fontes renováveis ou de cogeração qualificada e ativos imobiliários relacionados à Central GD;
- (ii) Custos relativos à administração e gestão dos ativos da Central GD e da compensação dos Créditos de Energia em favor das unidades consumidoras dos associados;
- (iii) Custos relacionados à demanda contratada das Centrais GD, à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição, à Tarifa de Uso do Sistema de Transmissão, ao custo de disponibilidade, à conexão ao sistema de distribuição/transmissão e aos encargos tarifários e tributos incidentes sobre à conexão, consumo e geração de energia elétrica pela Central GD;
- (iv) Valores cobrados pela concessionária ou permissionária de distribuição local, onde a Central GD estará conectada;
- (v) Outros valores necessários ao funcionamento e exploração da Central GD e à administração da Associação (valores relacionados à administração geral da Associação poderão ser rateados por todos os associados, tais como: (i) valores referentes à contratação da empresa gestora; (ii) multas



- e penalidades aplicáveis à Associação; (iii) custas judiciais, honorários advocatícios e sucumbências; e (iv) outros custos gerais, não relacionados apenas a um projeto); e
- (vi) Eventuais custos da conta de energia do associado assumidos pela Associação, em caso de aplicação do Parágrafo Sexto do Artigo 5º.

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

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

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

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



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

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

CAPÍTULO IV ASSOCIADOS

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

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



consumidoras de associados que poderão participar da Associação, podendo excluir grupos de associados participantes de determinada categoria que deixe de participar do interesse da Associação; e

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

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

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

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

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

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





Central GD em favor da Associação, bem como pela eventual prestação de serviços de operação, manutenção e gestão das Centrais GD, conforme negociações firmadas com a Diretoria da Associação; e

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

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

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

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

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

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

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

 CIA



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

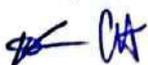
Parágrafo Primeiro. Os associados terão o direito de requisitar sua saída da Associação a qualquer momento, desde que notifique ou comunique, por escrito, a Diretoria da Associação com antecedência prévia de 90 (noventa) dias.

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

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

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

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



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

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

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

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

- (i) A instauração do processo disciplinar será formalizada por ato do Presidente da Diretoria, a quem incumbirá expedir notificação escrita ao associado, contendo descrição circunstanciada dos motivos da instauração do procedimento disciplinar, acompanhada de documentação de suporte, se existente;
- (ii) A notificação será expedida por correio, com confirmação de entrega, ou por e-mail com aviso de recebimento;
- (iii) O associado terá 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, para apresentar sua defesa escrita, com as provas que entender conveniente, podendo, se for o caso;
- (iv) O Presidente da Diretoria apresentará seu relatório, colocando toda a documentação à disposição do Presidente do Conselho Deliberativo;

- (v) O Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias emitirá sua decisão de absolvição ou exclusão do associado, podendo o referido prazo ser prorrogado pelo tempo necessário mediante justo motivo apresentado pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- (vi) Da decisão de exclusão caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação enviada pela Associação ao associado a respeito de sua exclusão; e
- (vii) Caberá ao Conselho Deliberativo decidir sobre o encaminhamento proposto, em reunião convocada especialmente para tal análise e deliberação, devendo existir, para que haja a exclusão do associado, a anuência da maioria simples dos Conselheiros presentes.

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

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

Parágrafo Primeiro. São deveres dos associados:

- (i) Colaborar com a Associação, participar na consecução de seus objetivos, cumprir integralmente o Estatuto e acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação;
- (ii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, os documentos e informações requeridos pela Diretoria ou empresa gestora contratada. O associado deverá manter os seus dados e informações atualizados durante toda sua permanência na associação;
- (iii) Fornecer, no ato de entrada na Associação, login e senha de acesso ao sistema da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica relativa a cada unidade consumidora de titularidade do associado cadastrada na Associação. Os dados de login e senha de acesso fornecidos pelos associados deverão ser mantidos atualizados perante a Associação, sob pena de eliminação/exclusão do associado;
- (iv) Comunicar previamente à Associação, com antecedência de 90 (noventa) dias: (a) qualquer planejamento de redução de consumo/eficiência de consumo de suas unidades consumidoras;



- (b) qualquer planejamento de instalação de central de geração de energia elétrica pelo associado que reduza ou modifique o perfil de consumo de suas unidades consumidoras; (c) mudanças no grupo tarifário de suas unidades consumidoras; e/ou (d) efetiva mudança do perfil de consumo de suas unidades consumidoras, bem como qualquer eventual retirada de unidade consumidora da lista de unidades consumidoras participantes do rateio de Centrais GD, para que a Associação possa gerir adequadamente as compensações e alocações dos Créditos de Energia de suas Centrais GD em favor de todos os associados;
- (ix) Cumprir suas obrigações previstas neste Estatuto, sobretudo em relação ao pagamento dos rateios ou assunção das despesas da Associação sob sua responsabilidade;
 - (x) Zelar pelo fiel cumprimento das normas estatutárias e demais resoluções da Assembleia Geral, Conselho Deliberativo e da Diretoria;
 - (xi) Manter, durante toda sua participação na Associação, suas condições e pressupostos para admissão à Associação válidos e em vigor, nos termos do Art. 8º.
 - (xii) Cumprir com as disposições da lei, do Estatuto, bem como respeitar as resoluções tomadas pela Diretoria e as deliberações das Assembleias Gerais e Conselho Deliberativo;
 - (xiii) Satisfazer pontualmente seus compromissos com a Associação;
 - (xiv) Prestar à Associação informações relacionadas com as características que lhe facultaram se associar;
 - (xv) Prestar à Associação esclarecimento sobre as suas atividades;
 - (xvi) Levar ao conhecimento da Associação a existência de qualquer irregularidade que atente contra a lei ou Estatuto; e
 - (xvii) Zelar pelo patrimônio material e moral da Associação.

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

CAPÍTULO V ÓRGÃOS DELIBERATIVOS

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

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

Art. 15º - ASSEMBLEIA GERAL. A Assembleia Geral dos associados é o órgão deliberativo da Associação responsável, privativamente, por: (i) destituir os administradores; e (ii) aprovar alterações do Estatuto Social



da Associação e da Associação, mediante prévia sugestão de alteração pelo Conselho Deliberativo, devendo-se ainda observar os direitos de veto, as condições de deliberação de temas específicos e os quóruns previstos neste Estatuto Social. O quórum de instalação da Assembleia Geral é de qualquer número de associados.

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

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

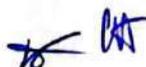
Parágrafo Segundo. Os trabalhos das Assembleias Gerais serão dirigidos pelo Diretor Presidente, auxiliado por secretário indicado pelo Diretor Presidente que lavrará a ata da reunião, sendo por aqueles convidados a participar da mesa os ocupantes de cargos sociais presentes. Na ausência do Diretor Presidente,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

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

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

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

ART. 16º – CONSELHO DELIBERATIVO. A Associação possuirá um Conselho Deliberativo formado por 3 (três) associados eleitos, inicialmente, pela Assembleia de Constituição, sendo um deles o Conselheiro Presidente e os demais conselheiros sem designação específica. Os Conselheiros terão mandatos de 5 (cinco) anos, cabendo a reeleição. Em caso encerramento do mandato, vacância ou destituição de Conselheiro Deliberativo (o que poderá ser feito pela Assembleia Geral), o próprio Conselho Deliberativo elegerá, dentre



os associados da Associação, um outro associado para substituir as vagas no Conselho Deliberativo. Em caso de vacância e/ ou destituição de todos os membros o Conselho Deliberativo, caberá aos Associados Fundamentais eleger os novos nomes de associados para compor o Conselho Deliberativo dentre: (i) os associados que já foram eleitos para cargos de Diretoria; (ii) os associados que já foram eleitos para cargo de Conselheiro Deliberativo; e/ou (iii) Associados Fundamentais. Poderá haver acúmulo de cargos de membros do Conselho Deliberativo e cargo da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Conselho Deliberativo, por meio de deliberação da maioria simples de seus membros presentes na reunião do Conselho Deliberativo, com o voto afirmativo, necessariamente, do Conselheiro Presidente: (i) eleger os membros da Diretoria, dentre os membros dos associados e/ou terceiros contratados; (ii) deliberar sobre a remuneração ou não, bem como seu valor, da remuneração da Diretoria da Associação e seus Diretores; (iii) deliberar e autorizar a contratação de empresa de gestão para auxiliar a Diretoria nas atividades executivas e gerencias da Associação; (iv) deliberar sobre a aprovação das contas da Diretoria nos 03 (três) primeiros meses do ano subsequente ao encerramento de cada exercício social; (v) deliberar, previamente à execução pela Diretoria, sobre os investimentos da Associação na aquisição de direitos e/ou obrigações com valores superiores a R\$ 50.000,00; (vi) propor, para deliberação da Assembleia Geral, alterações no Estatuto Social da Associação; (vii) propor, para deliberação da Assembleia Geral, eventual dissolução da Associação e destinação de suas sobras e bens; (viii) destinação das sobras ou rateio das perdas financeiras da Associação em cada exercício social; e (ix) deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse da Associação que não seja matéria privativa da Assembleia Geral. Conselheiros que façam parte da Diretoria não poderão votar na análise das contas da Associação.

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

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

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



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

CAPÍTULO VI ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

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

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

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

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

 CA



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

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

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

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



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

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

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

Parágrafo Nono – A Diretoria desta Associação é composta por:

- Diretor Presidente: VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, residente e domiciliado na Av. Oswaldo Cruz, nº 87, apto 109 – Flamengo, Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-060, eleito Diretor Presidente da Associação em 09/02/2024 para um mandato de 05 (cinco) anos, que terminará em 08/02/2029.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL

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

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



CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

ART. 20º – DISSOLUÇÃO. Em caso de Dissolução/Extinção, os bens móveis e imóveis da Associação serão doados a outra Associação com finalidade congênere, por decisão de Assembleia Geral.

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

Parágrafo Segundo. Dissolvia a Associação, o remanescente de seu patrimônio líquido será destinado, por deliberação dos associados, à instituição Municipal, Estadual ou Federal, de fins idênticos ou semelhantes aos da Associação, nos termos do art. 61 do Código Civil.

CAPÍTULO IX SOLUÇÕES DE CONFLITOS E FORO

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

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

ART. 24º – COMUNICAÇÃO. Toda comunicação entre a Associação, por meio de seus Diretores ou empresa gestora contratada, e os associados será feita por escrito, por meio de correio eletrônico com aviso de confirmação de recebimento e/ou por aplicativo de mensagens, observando os e-mails e número telefônico indicados pelos associados no momento de sua entrada na Associação, sendo o aviso positivo de confirmação de recebimento da comunicação, via e-mail ou aplicativo de mensagens, tido como prova do recebimento da



Ata de Reunião de Conselho Deliberativo, convertida em Assembleia Geral Extraordinária da Associação Autoprodutores De Energia Sabiá, em 10 de abril de 2024.

CNPJ 53.407.286/0001-90 | RCPJ/RJ CNS Matr. 093245-290770 | Página 22 de 22.

comunicação pela Parte, ou por qualquer outro meio idôneo de envio comunicações, desde que o envio/recebimento das comunicações possam ser devidamente comprovados. As Partes poderão requisitar a troca dos e-mails ou número telefônico indicados mediante envio de comunicação.”

Rio de Janeiro/RJ, 10 de abril de 2024.

Mesa:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Presidente da Mesa


Carlos Henrique de Silva
Secretário da Mesa

Associados Fundamentais:


Vitor Miguel Naked de Araujo


Amara Martins Ramos


Carlos Henrique Silva

Conselheiros Deliberativos eleitos:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Conselheiro Presidente


Amara Martins Ramos
Conselheira


Carlos Henrique Silva
Conselheiro

Diretor Presidente da Associação:


Vitor Miguel Naked de Araujo
Diretor Presidente

Testemunha 1


BREMMER AZEVEDO LADENTHIN
CPF: 152.586.917-56 RG: 240865949

Testemunha 2


EMILY CASSIANO DA SILVA NUNES
CPF: 152.957.577-06 RG: 315219089

HUM ENERGIA S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado | CNPJ nº 24.737.823/0001-62
Página 1 de 3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2022.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

da sociedade anônima de capital fechado HUM ENERGIA S. A., em 19/12/2022.

Aos vinte e oito dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, **na sede da** sociedade anônima de capital fechado **HUM ENERGIA S. A.**, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22.210-903, sociedade essa inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62, (referida como “Hum Energia”, “Hum Energia S. A.”, “sociedade anônima” ou “companhia” durante a assembleia) com atos transformadores e estatuto arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.3.0034103-0, com 03º e 04º atos alteradores arquivados e registrados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.1134484-0, tendo sido constituída originalmente como sociedade limitada empresária em Porto Alegre/RS com os atos de constituição, bem como os da 01ª e os da 02ª alterações de seu contrato social, arquivados e registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o NIRE 43.2.0795315-1, **reuniram-se as seguintes pessoas:** **(i)** como única acionista ordinária, **HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (“HUM PAR”)**, sociedade empresária limitada de nome fantasia “**Hum Par**”, inscrita no CNPJ nº 43.908.774/0001-28, com atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.1159557-5, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22.210-903, nesta **representada por seus dois administradores**, o Sr. **MAURÍCIO GRAEFF**, brasileiro, nascido em 04/09/1947 na cidade de Não-Me-Toque/RS, casado em regime de comunhão universal de bens, maior, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 5014340185, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 125.853.860-15, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre/RS, à Avenida Juca Batista, nº 8000, casa 12 – Belém Novo, CEP 91.780-070, presente por videoconferência, e o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, brasileiro, nascido em 12/02/1956 na cidade de Catuípe/RS, casado em regime de comunhão parcial de bens, maior, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 4002362764, emitida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 296.367.870-34, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Avenida Eptácio Pessoa, nº 2664, apto 302 – Lagoa, CEP 22.471-003, presente por videoconferência, **(ii)** o próprio Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, qualificado acima, **(iii)** o próprio Sr. **MAURÍCIO GRAEFF**, qualificado acima; **(iv)** o Sr. **FELIPE MASSARI PEREIRA**, brasileiro, casado, economista inscrito no CORECON sob o nº 25494 e advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 186.329, inscrito no CPF sob o nº 122.879.817-64, com escritório profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Sala 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22.210-903, **(v)** **concedendo o visto** de advogado ao presente ato e **representando os acionistas** preferenciais que estejam assim respectivamente **indicados no Anexo I – Lista de Subscritores** e/ou no Anexo IV – Boletins de Subscrição de Ações Preferenciais, o dr. **VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, com escritório profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Sala 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22.210-903; **(vi)** o dr. **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 223.889 e no CPF sob o nº 020.992.297-4, com escritório profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Sala 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22.210-903, **(vii)** bem como, presentes pessoalmente, por videoconferência ou através de bastante procurador, os acionistas preferenciais constantes do Anexo I - Lista de Subscritores. **I – MESA** Para presidir a reunião foi eleito, por aclamação, o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, que, aceitando a incumbência, convidou a mim, **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, para secretariá-lo, no que acedi, assim se


CHS


HFH


MG


FMP



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB o NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



HUM ENERGIA S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado | CNPJ nº 24.737.823/0001-62
Página 2 de 3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2022.

constituindo a mesa e dando-se início aos trabalhos. **II – DECLARAÇÕES PRELIMINARES** – Inicialmente declarou o Presidente: **(a) pauta do dia** – que a presente Assembleia Geral Extraordinária (doravante referida também como “assembleia” ou “AGE”) foi convocada para deliberar-se sobre o aumento de capital da companhia e a subscrição de novas ações, convocação essa realizada por correspondência eletrônica em 09/12/2022 e por meio de divulgação no *website* de relacionamento com os investidores da companhia www.somoshum.com.br; **(b) capital atual** – que o atual capital social da companhia é de R\$ 5.530.407,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta mil, quatrocentos e sete reais), divididos em 3.718.813 (três milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentas e treze) ações ordinárias nominativas, do valor unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, e 1.811.594 (hum milhão, oitocentas e onze mil quinhentas e noventa e quatro) ações preferenciais nominativas, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada:

Capital Social atual, antes do aumento.				
Tipo e Categorias de Ações	Número de Ações	Valor unitário da Ação	Total (R\$)	%
Ações Ordinárias	3.718.813	R\$ 1,00	R\$ 3.718.813,00	67,24
Ações Preferenciais	1.811.594	R\$ 1,00	R\$ 1.811.594,00	32,76
TOTAL			R\$ 5.530.407,00	100

(c) aumento proposto – que o aumento de capital proposto para deliberação nesta AGE é de 276.520 (duzentas e setenta e seis mil, quinhentas e vinte) ações, no valor nominal de R\$ 276.520,00 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais), capitalizando a Sociedade em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), conforme discriminado nas Deliberações mais abaixo (título III desta Ata); **(d) exercício de preferência dos acionistas** – que, em 21/11/2022, foi enviada por *e-mail* a cada acionista da companhia uma carta-comunicado informando o destinatário de como havia sido a reunião com investidores da companhia com apresentação de resultados, reunião essa realizada em 03/11/2022, e da intenção de capitalização da companhia no montante de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) por meio do seu aumento de capital, informando também do quanto correspondia o direito de preferência do destinatário derivado de sua posição em relação ao atual capital social, nos termos do Estatuto, e que os acionistas que ainda não realizaram a preferência poderão fazê-lo no prazo devido e sob as mesmas condições até o limite de seu respectivo direito adquirindo as ações em Tesouraria que ora serão subscritas. **III – DELIBERAÇÕES** – **(a) Deliberação do dia – aumento de capital** – consideradas as declarações preliminares e consultando a adesão de demais acionistas quanto ao seu exercício de preferência, a única acionista ordinária, **Hum Par** deliberou e aprovou o aumento de capital da companhia em 276.520 (duzentas e setenta e seis mil, quinhentas e vinte) ações, no valor nominal de R\$ 276.520,00 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais), capitalizando a Sociedade em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); **(b) EMISSÃO DE AÇÕES ORDINÁRIAS** – em virtude do aumento de capital ora aprovado, **emitem-se, neste ato, 79.006 (setenta e nove mil e seis) ações ordinárias nominativas**, no valor unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, e com preço de emissão total de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ações estas subscritas conforme respectivo boletim de subscrição de ações ordinárias em anexo (Anexo III); **(c) EMISSÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS** – em virtude do aumento de capital ora aprovado, **emitem-se, neste ato, 197.514 (cento e noventa e sete mil, quinhentas e quatorze) ações preferenciais nominativas**, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, com preço de emissão total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) conforme boletins de subscrição em anexo (Anexo IV) – emitindo-se oportunamente as ações representativas – novas ações preferenciais essas das quais 114.559 (cento e quatorze mil, quinhentas e cinquenta e nove) são emitidas em tesouraria; **(d) DA INTEGRALIZAÇÃO** – conforme proposto a todos os acionistas no comunicado de 21/11/2022, a integralização das respectivas quotas subscritas neste ato poderão ser realizadas em 10 (dez) parcelas iguais, sendo a primeira devida até o dia 15 de janeiro de 2023; **(e) CONTA DE RESERVA DE**


CHS


HFH


MG


FMP



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



HUM ENERGIA S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado | CNPJ nº 24.737.823/0001-62
 Página 3 de 3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2022.

CAPITAL – decide-se também que, nos termos do §2º do artigo 13 c/c §1º do artigo 182 da Lei das Sociedades Anônimas, o valor da contribuição dos subscritores das ações ordinárias e das ações preferenciais respectivamente excedente ao valor nominal será destinado à conta de reserva de capital; **(f) CONSOLIDAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL** – considerando ao aumento de capital e as subscrições de ações ora realizadas, o capital da companhia passa a ser de **R\$ 5.806.928,00 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, novecentos e vinte e oito reais)**, divididos em **3.797.819 (três milhões, setecentas e noventa e sete mil e oitocentas e dezenove) ações ordinárias nominativas**, do valor unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, e **2.009.108 (dois milhões, nove mil e cento e oito) ações preferenciais nominativas**, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, conforme descrito no quadro abaixo:

Tipo e Categorias de Ações	Número de Ações	Valor unitário da Ação	Total (R\$)	%
Ações Ordinárias	3.797.819	R\$ 1,00	R\$ 3.797.819,00	65,402
Ações Preferenciais	2.009.108	R\$ 1,00	R\$ 2.009.108,00	34,598
TOTAL			R\$ 5.806.927,00	100

(g) APROVAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO ESTATUTO tendo o Sr. Presidente da mesa lido o projeto de alteração ao estatuto – que altera estritamente o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da companhia para que reproduza conformemente o novo capital social da companhia –, aprovaram-se os seus termos, artigos e disposições, ficando o estatuto que foi aprovado transcrito no anexo II, de forma que esta sociedade anônima seja regida por tal estatuto e pela legislação aplicável; **IV – DELIBERAÇÕES FINAIS** – Sem mais, o Presidente da mesa faz constar do anexo II desta ata o Estatuto da Companhia Consolidado, lido e aprovado durante esta assembleia.

Mesa
Presidente

Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:45 GMT+2)

HILDO FRANCISCO HENZ

Secretário

CARLOS HENRIQUE DA SILVA

Única Acionista Ordinária:

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

neste ato representada conjuntamente por seus únicos administradores,

Mauricio Graeff (23 de Dezembro de 2022 10:36 GMT-3)

MAURICIO GRAEFF

Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:45 GMT+2)

HILDO FRANCISCO HENZ.

Diretoria da Sociedade Anônima:

Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:45 GMT+2)

HILDO FRANCISCO HENZ
Diretor Presidente

Felipe Massari Pereira (19 de Dezembro de 2022 15:32 GMT-3)

FELIPE MASSARI PEREIRA
Diretor Financeiro

Visto(s) do(a)s Advogado(a)s

Vitor Miguel Naked de Araújo
OAB/RJ 199.680

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

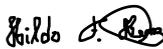
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

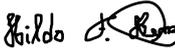
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



LISTA DE SUBSCRITORES DE AÇÕES ORDINÁRIAS

<p>HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada de nome fantasia “Hum Par”, inscrita no CNPJ nº 43.908.774/0001-28, com atos constitutivos registrados e</p> <p>1. arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE 33.2.1159557-5, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903.</p>	<p>Neste ato representada conjuntamente por seus únicos administradores,</p> <p> Mauricio Graeff (23 de Dezembro de 2022 10:55 GMT-3)</p> <p>Maurício Graeff CPF: 125.853.860-15</p> <p> Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:42 GMT+2)</p> <p>Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34</p>
---	--

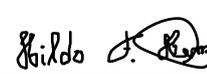
LISTA DE SUBSCRITORES DE AÇÕES PREFERENCIAIS

<p>HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 15.495.092/0001-03, com atos</p> <p>1. registrados na JUCISRS sob o NIRE 43.2.0711352-7 com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Prudente de Moraes, nº 205, Andar 1, Chácara das Pedras, CEP 91.330-170.</p>	<p>Representada por seu sócio e bastante administrador</p> <p> Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:42 GMT+2)</p> <p>Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34</p>
<p>AGN CONSULTORIA E INVESTIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 13.940.881/0001-72, com atos registrados na JUCERJA sob o NIRE 33600171075, com</p> <p>2. sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 05, Sala 212 – Barra da Tijuca, CEP 22775-056.</p>	<p>Representada por seu titular e bastante administrador</p> <p> Felipe Massari (19 de Dezembro de 2022 15:31 GMT-3)</p> <p>Felipe Massari Pereira CPF: 122.879.817-64</p>

LISTA DE SUBSCRITORES | Página 2 de 6.

<p>RUBENS TATIT EBLING DA COSTA, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/RS sob o nº 38.626 e no CPF sob o nº 621.540.440-34, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 51, 408 – Auxiliadora, CEP: 90450-010.</p>	<p> rubens tatit (22 de Dezembro de 2022 13:44 GMT-3)</p>
<p>ROBERTO PUERARI, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob o nº 295.994.310-49, residente e domiciliado na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 106/Apto 1003, Bairro Bela Vista, CEP 90.470-000 em Porto Alegre/RS</p>	<p> Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>HAMILTON ROMANATO RIBEIRO, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.243.640-15, residente e domiciliado na Rua São Leopoldo, nº 429, casa 8, Vila Jardim, Porto Alegre/RS, CEP: 91330-690.</p>	<p> Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>MOACIR MEGIOLARO, brasileiro, casado, Engenheiro, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 896.500.348-20, residente e domiciliado(a) à Rua Almirante Guilhen, nº 332, apartamento 1504, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22440-000</p>	<p> Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>LEANDRO ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 031.401.316-40, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Visconde de Pirajá, nº 284, apartamento 201 – Ipanema, CEP: 22410-000</p>	<p> Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 123.266.557-61, residente e domiciliado na Rua Paulo Moura, nº 385, Bloco 2 708, bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22793-237.</p>	<p> Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>

LISTA DE SUBSCRITORES | Página 3 de 6.

<p>ROGERIO ALMEIDA MANSO DA COSTA REIS, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 03744309-0, inscrito no</p> <p>9. CPF sob o nº 599.705.617-15, residente e domiciliado à Praça Eugenio Jardim, nº 06, apt 401 – Copacabana, Rio de Janeiro / RJ, CEP:22.061-040.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>MARIA IZABEL SERTA NOBRE, brasileira, casada, química, inscrita no CPF 259.154.799-87, residente e domiciliada na Avenida Oswaldo Cruz, nº 149, apartamento 1005 – Flamengo, CEP 22250-060, Rio de Janeiro/RJ.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>CLÁUDIO CARMO HERRMANN JÚNIOR, brasileiro, separado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 265.070.990-15, residente e domiciliado na Avenida Delfim Moreira, nº 662, apartamento 101, CEP 22441-000, Rio de Janeiro/RJ</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>RICARDO ANTONIO BRASIL DANZIGER, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF 759.916.407-34, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Copacabana, nº 1236, 901 – Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22060-002.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>13. AGROINDUSTRIAL ARNO HENZ SOCIEDADE LIMITADA, sociedade empresária limitada de “nome fantasia” “AGROINDUSTRIAL ARNO HENZ”, inscrita no CNPJ sob o nº 11.090.714/0001-54, com atos registrados na JUCISRS sob o NIRE 43206415414 com sede no Município de Chiapetta, Estado do Rio Grande do Sul, à Av. Ipiranga, nº 1.482 – Centro, CEP: 98.760-000.</p>	<p>Representada por</p>  <hr/> <p>Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34, e</p>  <hr/> <p>por procuração, por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>

LISTA DE SUBSCRITORES | Página 4 de 6.

<p>SANDRA LIANA HENZ, brasileira, dentista, portadora da carteira de identidade nº 7027666515, expedida por SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 428.696.170-20, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Faria Santos, nº 95 – Petrópolis CEP: 90670-150.</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
<p>ROSELI MARIA HENZ, brasileira, maior, consultora técnica, portadora da carteira de identidade n.º 8000938483, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 199398760-68, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Dr. Prudente de Moraes, nº 205, Chácara das Pedras, CEP: 91330-170.</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
<p>CEZAR FLORIANO HENZ, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 8009575724, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 355.272.340-49, residente e domiciliado na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, à Estrada da Cancela Preta, nº 184, apt. 401 – Riviera Fluminense, CEP: 27937-050</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
<p>GILMAR PAULO HENZ, brasileiro, engenheiro, portador da CI n.º 1465572 SSP/DF e do CPF n.º 371098800-44, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 311, Bloco F apt. 608, CEP: 70364-060.</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
<p>ELCI TEREZINHA HENZ FRANCO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 10058888589, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 134.891.270-72, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Professor Langendonck, nº 47 –Petrópolis, CEP: 90630-060.</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
<p>CARLOS AUGUSTO GUILHERMINO VEIGA, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 114848-062 – DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 108.836.297-47, residente e domiciliado na Cidade de Rio de Janeiro/RJ na Rua Décio Vilares, 168/401, Copacabana, CEP 22041-040</p>	 Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.

LISTA DE SUBSCRITORES | Página 5 de 6.

<p>ARLINDO MOREIRA FILHO, brasileiro, divorciado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 04.33.50.82-6 expedida por</p> <p>20. DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 603366337-34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Alberto de Campos, nº 89, Apto 101 – Ipanema, CEP: 22411-030.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>JORGE CELESTINO RAMOS, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 3740.804-4, expedida por</p> <p>21. DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 671.741.917-20 residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Amaury Filho, nº 120, Casa 2 – Recreio dos Bandeirantes, CEP: 22.790-320.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>JADES MARQUES DE MIRANDA, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 04837194-2, expedida por</p> <p>22. DIC / RJ, inscrito no CPF sob o nº 002.274.767-27, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Von Martins, nº 325, Cobertura 01 – Jardim Botânico, CEP: 22460-040.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA MAGALHÃES, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 08012652-7, expedida por IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 825.822.207-44, residente e domiciliado na Cidade de Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, à Rua General Goes Monteiro, nº 128, 402 – Botafogo, CEP: 22290-080.</p>	 <hr/> <p>Marcus Vinicius de Oliveira Magalhães (19 de Dezembro de 2022 15:09 GMT-3)</p>
<p>DARIO PAULINO DA SILVA, brasileiro, casado, professor, portador da carteira de identidade nº 33.251.176-5, expedida por SSP/SP, inscrito</p> <p>24. no CPF sob o nº 321.019.058-50, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Descampado, nº 121, Torre 1 Apto 202 – Vila Vera (das Mercês), CEP: 04296-090.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>
<p>HENRIQUE MASSARI PEREIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 20.330.484-5 expedida pelo</p> <p>25. DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 132.547.527-08, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Mario Milward, nº 115, casa – Barra da Tijuca, CEP: 22793-282.</p>	 <hr/> <p>Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.</p>

LISTA DE SUBSCRITORES | Página 6 de 6.

26.	<p>VITOR MIGUEL NAKED DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, portador da carteira de identidade de nº 28.792.814-8, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Aldemir Martins, nº 81, Bloco 03 Apto 101 – Flamengo, CEP: 22.290-707.</p>	 _____
27.	<p>JOÃO PAULO BULHÕES NOGUEIRA MARTINS, brasileiro, casado, publicitário, portador da carteira de identidade nº 20.177.437-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 111.513.207-57, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 270, apto 2003 – Barra da Tijuca, CEP: 22631-450.</p>	 _____ Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
28.	<p>PAULO HENRIQUE DA ROCHA BITTENCOURT, brasileiro, divorciado, publicitário, portador da carteira de identidade no 4039127875, expedida por SJS/RS, inscrito no CPF no 704.684.000-87 residente e domiciliado à Rua Engenheiro Adolfo Stern, 48 – Apto 502, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP: 90.440-100</p>	 _____ Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.
29.	<p>HELOISA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, jornalista, inscrita no CPF sob o nº 344.829.207-97, portadora da carteira de identidade nº 03.002.723-9, expedida por Detran/RJ, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Pinheiro Guimarães, nº 145, apto 102 – Botafogo, CEP: 22.281-080.</p>	 _____ Rep. por procuração por Vitor Miguel Naked de Araujo, OAB/RJ 199.680.

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 1 de 9.

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado

CNPJ nº 24.737.823/0001-62

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

ARTIGO 1º - HUM ENERGIA S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO 2º - A Companhia tem sua sede e foro jurídico no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte– bairro Flamengo, podendo, a critério da Diretoria, criar e extinguir filiais, agências e escritórios ou depósitos em quaisquer praças do País e do exterior, observadas as disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 3º - A Companhia tem por finalidade:

1. Prospector, identificar, estruturar, desenvolver, administrar e operar empreendimentos na área de infraestrutura e energia;
2. Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades.
3. Locação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores;
4. Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e motogeradores.

ARTIGO 4º - A duração da Companhia é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA

ARTIGO 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 5.806.927,00 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, novecentos e vinte e sete reais), divididos em 3.797.819 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e oitocentas e dezenove) ações ordinárias nominativas, do valor unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada, com direito a voto, e 2.009.108 (dois milhões, nove mil e cento e oito) ações preferenciais nominativas, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real), sem direito a voto. Indica-se na tabela abaixo o resumo do Capital Social da companhia:

Tipo e Categorias de Ações	Número de Ações	Valor unitário da Ação	Total (R\$)	%
Ações Ordinárias	3.797.819	R\$ 1,00	R\$ 3.797.819,00	65,402
Ações Preferenciais	2.009.108	R\$ 1,00	R\$ 2.009.108,00	34,598
TOTAL			R\$ 5.806.927,00	100


HFH


CHS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 2 de 9.

Parágrafo 1º – A cada ação ordinária nominativa caberá o direito a um voto nas Assembleias Gerais de acionistas da Companhia, bem como o direito de vender suas ações em conjunto com o(s) acionista(s) controlador(es) em caso de transação de alienação de controle (*tag along*), recebendo o mesmo valor pago aos alienantes do controle.

Parágrafo 2º - O capital da Companhia poderá ser representado por ações preferenciais até o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas representativas do capital social, nos termos do § 2º do art. 15 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (conforme alterada de tempos em tempos, “Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo 3º - Exceto quanto ao direito de voto estabelecido no parágrafo 4º seguinte, as ações preferenciais não possuirão o direito de voto, sendo vedada a sua conversão em outro tipo de ação ao qual se confira tal direito.

Parágrafo 4º - Assistem aos titulares de ações preferenciais:

- (a) prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia;
- (b) prioridade no recebimento do dividendo anual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco) por cento do lucro líquido, apurado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, correspondente a, no mínimo, 3% (três por cento) do valor do patrimônio líquido por ação;
- (c) participação nos resultados da Companhia, abrangendo os lucros remanescentes a serem distribuídos, sendo o dividendo por ação preferencial 10% (dez por cento) maior que o atribuído às ações ordinárias;
- (d) direito de vender suas ações em conjunto com o(s) acionista(s) controlador(es) em caso de transação de alienação de controle (*tag along*), recebendo 100% (cem por cento) do valor pago aos alienantes do controle;
- (e) direito de voto em caso de: (i) transformação, incorporação, fusão ou cisão da Companhia; (ii) instalação do Conselho Fiscal, hipótese em que os acionistas titulares de ações preferenciais terão direito a nomear 1 (um) membro do Conselho Fiscal; e (iii) instalação de comitês consultivos, hipótese em que os acionistas titulares de ações preferenciais terão direito a nomear 1 (um) membro para o(s) referido(s) comitê(s).

Parágrafo 5º - O preço de emissão das ações, assim como as condições e prazos para integralização, serão fixados pela Assembleia Geral de acionistas da Companhia que deliberar sobre o aumento de capital, assim como a possibilidade de qualquer subscritor oferecer bens destinados à integralização de ações do capital social da Companhia.

Parágrafo 6º - O acionista que, nos prazos marcados não efetuar o pagamento das entradas ou prestações correspondentes às ações por ele subscritas ou adquiridas, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor daquelas entradas ou prestações.

Parágrafo 7º - Aos acionistas é assegurado o direito de preferência na subscrição, na proporção do número de ações que possuem, observados os seguintes critérios:

- (a) no caso de emissão, em igual proporção do número de ações ordinárias e preferenciais, cada acionista exercerá o direito de preferência sobre ações idênticas as de que for possuidor;
- (b) no caso de emissão de ações das duas espécies, mas em desigual proporção, a preferência será exercida, primeiro, sobre as ações de espécie idêntica às de que forem possuidores os acionistas, estendendo-se às demais, se insuficientes aquelas, para lhes assegurar, no capital aumentado, a mesma proporção que tinham no capital antes do aumento; e


HFH


CHS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 3 de 9.

(c) no caso de emissão de ações de uma única espécie, cada acionista exercerá a preferência proporcionalmente ao número de ações possuídas, independentemente da espécie.

Parágrafo 8º - O direito de preferência a que se refere o parágrafo anterior deverá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do respectivo Aviso aos Acionistas.

Parágrafo 9º - Em qualquer emissão de títulos e valores mobiliários, cuja colocação seja feita nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, o direito de preferência dos antigos acionistas poderá ser excluído por deliberação do órgão competente para a respectiva emissão.

CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 6º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandatos coincidentes de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos em conjunto ou separadamente. Findos, normalmente, os mandatos, os Diretores permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos Diretores eleitos, que está condicionada à prévia subscrição dos respectivos termos de posse e ao atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 1º - A Diretoria terá a seguinte composição: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Administrativo-Financeiro e até 3 (três) Diretores sem Designação Específica.

Parágrafo 2º - Caberá aos diretores designados comparecer às reuniões da Diretoria e colaborar eficazmente com o Diretor Presidente na gestão da Companhia, além de outras atribuições no cumprimento normal das atividades da Companhia que lhe forem atribuídas em sua área de competência.

Parágrafo 3º - Os Diretores perceberão uma remuneração mensal fixada pela Assembleia Geral, sem prejuízo de eventual participação nos resultados apurados em balanço anual aprovada pela Assembleia Geral, observadas as condições para tanto previstas na Lei das Sociedades por Ações.

ARTIGO 7º - A Diretoria terá amplos poderes de administração e gestão dos negócios da Companhia para a prática de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, podendo inclusive:

- (a) contrair empréstimos nacionais e/ou internacionais;
- (b) promover transações e renunciar direitos;
- (c) adquirir, alienar e onerar bens patrimoniais da Companhia.

Parágrafo 1º- Sem prejuízo do disposto no parágrafo 2º abaixo, a representação da Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, será sempre exercida: (i) pelo Diretor Presidente, individualmente; (ii) por 2 (dois) Diretores, em conjunto e indistintamente; ou (iii) por um Diretor e um Procurador legalmente constituído com poderes para tanto.

Parágrafo 2º- A prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incluindo a emissão de cheques e demais títulos do movimento normal da Companhia, poderão, adicionalmente à forma de representação prevista no parágrafo 1º acima, ser realizados: (i) pelo Diretor Administrativo-Financeiro, individualmente; ou (ii) por quaisquer 2 (dois) Procuradores legalmente constituídos com poderes para tanto.


HFH


CHS

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 4 de 9.

ARTIGO 8º - No caso de destituição, renúncia ou impedimento definitivo de algum Diretor, caberá à Assembleia Geral eleger o substituto.

Parágrafo Único - Na ausência ou impedimento temporário de qualquer dos Diretores, suas atribuições serão exercidas pelo Diretor indicado pelo ausente ou impedido, salvo disposição contrária da Assembleia Geral.

ARTIGO 9º - Compete à Diretoria, em conjunto, fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e elaborar o balanço anual e o relatório respectivo. O Conselho Fiscal, quando instalado, também deverá se pronunciar a respeito da matéria.

Parágrafo 1º - Além das atribuições normais que lhe são conferidas pela Lei e por este Estatuto Social, são competências específicas do Diretor Presidente:

- (a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social, as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- (b) convocar, instalar e presidir as Assembleias Gerais e as reuniões da Diretoria;
- (c) estruturar e dirigir todos os serviços da Companhia de acordo com as diretrizes traçadas pela Assembleia Geral e pela Diretoria;
- (d) elaborar e acompanhar orçamentos de custos e de investimentos da Companhia;
- (e) desenvolver a administração central, bem como supervisionar e controlar as atividades das áreas de apoio da empresa, tais como (as quais não são obrigatórias): Recursos Humanos, Planejamento e Controle, Custos Industriais, Tecnologia de Informática, Suprimentos, Serviço Especializado de Medicina do Trabalho “SESMT” e outros afins;
- (f) garantir a viabilização dos meios e instrumentos necessários ao bom funcionamento das áreas relacionadas no item anterior;
- (g) fomentar e monitorar, de forma permanente, o sistema da qualidade total abrangendo os empregados da Companhia, seus clientes, acionistas, investidores, fornecedores, os meios de comunicação e o público em geral;
- (h) coordenar as atividades de marketing e propaganda, visando o incremento permanente das atividades e dos resultados da Companhia;
- (i) fomentar o relacionamento com instituições governamentais relacionadas com o segmento de atuação da Companhia; e
- (j) propor o estabelecimento de filiais no país e no exterior como alternativa viável ao melhor desenvolvimento e expansão dos negócios da Companhia.

Parágrafo 2º - Além das atribuições normais que lhe são conferidas pela Lei e por este Estatuto Social, são competências específicas do Diretor Administrativo-Financeiro:

- (a) elaborar, semestralmente, os orçamentos de custeio e investimentos da Companhia;
- (b) elaborar e acompanhar o fluxo de caixa, provendo as eventuais necessidades de recursos e aplicando os excedentes;
- (c) estabelecer o planejamento fiscal e tributário;
- (d) propor e contratar operações estruturadas de engenharia financeira, no país e no exterior;


HFH


CHS

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 5 de 9.

- (e) zelar pela liquidez financeira da Companhia, pela redução do custo de financiamentos e pela minimização de riscos;
- (f) controlar as atividades das áreas de contabilidade, controle financeiro, contas a pagar, contas a receber e importação e exportação em seus aspectos financeiros; e
- (g) zelar para que as demonstrações financeiras da Companhia, assim como os relatórios que lhe incumbem, na forma de disposições legais e regulamentares, sejam sempre elaborados e entregues tempestivamente.

Parágrafo 3º - Caso sejam eleitos Diretores sem designação específica, caberá ao Diretor Presidente definir as atribuições específicas dos Diretores assim eleitos.

ARTIGO 10 - A Companhia poderá contar com comitês consultivos não estatutários, a serem constituídos por deliberação da Assembleia Geral.

**CAPÍTULO IV
DO CONSELHO FISCAL**

ARTIGO 11 - O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral entre pessoas naturais, residentes e domiciliadas no país e possuidoras dos requisitos contidos no art. 162 da Lei das Sociedades por Ações, podendo ser reeleitos em conjunto ou separadamente.

Parágrafo Único - As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser realizadas através de teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio eletrônico ou tecnologicamente disponível. Os membros do Conselho poderão expressar seu voto em tal reunião através de carta, declaração ou mensagem encaminhada à Companhia, anteriormente ou durante a realização da reunião, por fax, telex, correio eletrônico ou qualquer outro meio eletrônica ou tecnologicamente disponível. O Conselheiro, agindo conforme disposto neste parágrafo, será considerado presente à reunião, e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais, e incorporado à ata da referida reunião, bem como arquivado na sede da companhia.

ARTIGO 12 - O Conselho Fiscal terá função permanente, cabendo à Assembleia Geral que os eleger fixar a remuneração de seus membros.

ARTIGO 13 - O Conselho Fiscal terá as atribuições e poderes que a Lei lhe confere.

**CAPÍTULO V
DA ASSEMBLEIA GERAL**

ARTIGO 14 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez, nos quatro primeiros meses seguintes ao encerramento do exercício social, para os fins do art. 132 da Lei das Sociedades por Ações, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.


HFH


CHS

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 6 de 9.

Parágrafo 1º - Compete à Diretoria convocar a Assembleia Geral mediante anúncio publicado por, no mínimo, 3 (três) vezes, com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da publicação do primeiro anúncio, em caso de primeira convocação, e, não se realizando a Assembleia, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O edital de convocação deverá conter, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, ainda que sumariamente, e, no caso de reforma deste Estatuto Social, a indicação da matéria.

Parágrafo 2º - Será admitida, ainda, a convocação de Assembleia Geral pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, nas hipóteses previstas no parágrafo único do art. 123 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º - A Assembleia Geral será sempre instalada pelo Diretor Presidente e, na sua ausência, por outro Diretor, sendo, entretanto, facultado fazer-se substituir na Presidência da Assembleia por um acionista eleito pelos demais. O presidente da mesa da referida Assembleia escolherá qualquer pessoa presente para servir de Secretário.

Parágrafo 4º - Só poderão tomar parte na Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro competente, até 5 (cinco) dias antes da data da respectiva Assembleia.

Parágrafo 5º - Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em brancos.

Parágrafo 6º - Guardar-se-á, quando da instalação da Assembleia, ordem dos trabalhos e quórum para deliberação, bem como o que a legislação aplicável contiver a respeito.

Parágrafo 7º - Caso a Assembleia Geral seja realizada de forma presencial, deverá ser realizada, preferencialmente, no edifício onde a Companhia tiver sede ou, por motivo de força maior, em outro lugar, desde que seja no mesmo Município da sede e seja indicado com clareza nos anúncios. Não obstante, a Companhia poderá realizar a Assembleia digitalmente, observadas as regras previstas para tanto na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 8º - O acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, observadas as condições previstas na legislação e regulamentação aplicáveis.

ARTIGO 15 – Compete à Assembleia Geral, além das matérias previstas na legislação aplicável:

- (a) eleger e destituir os Diretores, fixar-lhes as atribuições e fiscalizar sua gestão, observado o que a respeito dispuser o Estatuto Social;
- (b) deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição, ou quaisquer outros valores mobiliários conversíveis em ações, bem como sobre a emissão de debêntures, notas promissórias ou quaisquer outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações objeto de oferta pública ou privada de distribuição;
- (c) autorizar a alienação de bens do ativo não circulante, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros; e
- (d) escolher e destituir os auditores independentes, se houver.


HFH


CHS

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 7 de 9.

**CAPÍTULO VI
DO EXERCÍCIO SOCIAL**

ARTIGO 16 - O exercício social encerrar-se-á no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

ARTIGO 17 - No final de cada exercício social, a Diretoria fará encerrar o balanço geral patrimonial e elaborar as demonstrações contábeis e financeiras para, de acordo com a legislação vigente, apurar e demonstrar, mediante procedimentos baseados nos critérios de avaliação e classificação dos elementos patrimoniais e de resultados, o lucro do exercício, o lucro ou prejuízo acumulado, e evidenciar o estado do patrimônio da Companhia, os quais serão submetidos à deliberação da Assembleia Geral juntamente com os demais demonstrativos exigidos por Lei.

ARTIGO 18 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, seguindo-se as participações de empregados e/ou administradores propostas pelos órgãos de administração na forma do art. 190, e com as limitações previstas no art. 152 e seus parágrafos, ambos da Lei das Sociedades por Ações.

ARTIGO 19 - Do lucro líquido do exercício, definido no art. 191, da Lei das Sociedades por Ações, serão aplicados 5% (cinco por cento) na constituição de reserva legal, antes de qualquer outra destinação, reserva essa que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o parágrafo primeiro do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações exceder 30% (trinta por cento) do capital social.

ARTIGO 20 - Dos lucros remanescentes será pago aos acionistas o dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco) por cento do lucro líquido, apurado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na letra “b” do parágrafo 5º do artigo 5º deste Estatuto Social.

ARTIGO 21 - O saldo dos lucros ficará à disposição da Assembleia Geral, que deliberará sobre a destinação que tenha sido inserida na demonstração de lucros ou prejuízos acumulados.

**CAPÍTULO VII
DIREITO DE VENDA CONJUNTA (TAG ALONG) E
OBRIGAÇÃO DE VENDA CONJUNTA (DRAG ALONG)**

ARTIGO 22 - A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, conferirá aos acionistas minoritários o direito de venda conjunta das ações de sua titularidade na mesma proporção, termos e condições que foram apresentadas ao(s) acionista(s) controlador(es) (*tag along*), de forma que a conclusão da referida operação de alienação do controle deverá ser condicionada à efetiva aquisição, pelo(s) adquirente(s), de todas as ações dos demais acionistas da Companhia que assim desejarem, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao(s) acionista(s) controlador(es), observado o disposto neste Estatuto Social.


HFH


CHS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEP85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 8 de 9.

Parágrafo 1º - Para efetivar o *tag along* previsto no caput deste artigo, os acionistas minoritários devem se manifestar acerca da adesão ou não à transação de alienação do controle acionário no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de envio, pelo(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s) em conjunto com o(s) adquirente(s), de notificação acerca da referida transação de alienação de controle.

Parágrafo 2º - O(s) acionista(s) minoritário(s) que não tiver(em) se manifestado no prazo previsto no parágrafo 1º acima não serão incluídos na transação de alienação do controle acionário, ficando permitido ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s) e ao(s) adquirente(s) concluir a referida transação.

Parágrafo 3º - Em caso de exercício de *tag along*, será assegurado aos titulares de ações ordinárias o pagamento do mesmo valor por ação oferecido ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s) e aos titulares de ações preferenciais o pagamento de 100% (cem por cento) do valor por ação oferecido ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s).

ARTIGO 23 - A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, conferirá ainda ao(s) acionista(s) controlador(es) o direito de exigir a venda conjunta das ações de titularidade dos acionistas minoritários na mesma proporção, termos e condições que foram apresentadas ao(s) acionista(s) controlador(es) (*drag along*), observado o disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Para efetivar o *drag along* previsto no caput deste artigo, o(s) acionista(s) controlador(es) devem notificar os acionistas minoritários com até 15 (quinze) dias de antecedência da data de conclusão da referida transação de alienação de controle, cabendo aos acionistas minoritários a obrigação de tomar todas e quaisquer providências necessárias para efetivar a alienação de sua participação acionária na Companhia.

Parágrafo 2º - Em caso de exercício de *drag along*, será assegurado aos titulares de ações ordinárias o pagamento do mesmo valor por ação oferecido ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s) e aos titulares de ações preferenciais o pagamento de [100% (cem por cento)] do valor por ação oferecido ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s).

ARTIGO 24 - Os direitos de *tag along* e *drag along* previstos nos artigos 21 e 22 acima também serão aplicáveis nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia.

ARTIGO 25 – Caso quaisquer acionistas violem suas obrigações relativas às disposições de *tag along* e *drag along* previstas nos artigos 21 e 22 acima, as partes inocentes poderão buscar a execução específica de tais obrigações, sem prejuízo de buscar ainda, alternativa ou cumulativamente, indenização por perdas e danos.


HFH


CHS

ESTATUTO SOCIAL DE HUM ENERGIA S.A.

consolidado na AGE de 19/12/2022. | Página 9 de 9.

CAPÍTULO VIII

LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 26 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações e/ou nas demais legislação e regulamentação aplicáveis ou, ainda, por deliberação dos acionistas, competindo à Assembleia Geral determinar a forma de liquidação, a nomeação do liquidante e do Conselho Fiscal que deverá funcionar na fase de liquidação.

CAPÍTULO IX

FORO

ARTIGO 27 – Fica eleito o foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Estatuto Social, por mais privilegiado que outro seja ou venha a ser.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 28 - Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral.

Mesa da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19/12/2022, cujas deliberações aprovaram o aumento de capital da companhia e respectiva alteração e consolidação do texto deste Estatuto – especifica e exclusivamente no *caput* do seu ARTIGO 5º.

Presidente

Secretário



Hildo Francisco Henz (22 de Dezembro de 2022 20:52 GMT+2)



HILDO FRANCISCO HENZ

CARLOS HENRIQUE SILVA

Visto(s) do(a)s Advogado(a)s:



Vitor Miguel Naked de Araújo
OAB/RJ 199.680

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor	Ações Ordinárias Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada de nome fantasia “Hum Par”, inscrita no CNPJ nº 43.908.774/0001-28, com atos registrados e arquivados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.1159557-5, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-030;	79.006 (setenta e nove mil e seis)	Ø	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)	<p>HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Representada por</p> <p><i>Maurício Graeff</i> Maurício Graeff (23 de Dezembro de 2022 10:37 GMT-3)</p> <p>Maurício Graeff CPF: 125.853.860-15</p> <p><i>Hildo F. Henz</i> HILDO FRANCISCO HENZ (18 de Dezembro de 2022 12:18 GMT-3)</p> <p>Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34</p>

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ

Hildo F. Henz

[HILDO FRANCISCO HENZ \(18 de Dezembro de 2022 12:18 GMT-3\)](#)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA

Carlos Henrique de Silva

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEF85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA , sociedade empresária limitada, CNPJ 15.495.092/0001-03, com atos registrados na JUCISRS sob o NIRE 43.2.0711352-7 com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Prudente de Moraes, nº 205, Andar 1, Chácara das Pedras, CEP 91.330-170.	5.531 (cinco mil e quinhentas e trinta e huma)	Ø	R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)	HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA , Representada por  <small>HILDO FRANCISCO HENZ (18 de Dezembro de 2022 11:42 GMT-3)</small> Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34

Mesa Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO FRANCISCO HENZ (18 de Dezembro de 2022 11:42 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
AGN CONSULTORIA E INVESTIMENTOS EIRELI , empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 13.940.881/0001-72, com atos registrados na JUCERJA sob o NIRE 33600171075, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 05, Sala 212 – Barra da Tijuca, CEP 22775-056.	6.893 (seis mil, oitocentas e noventa e três)	Ø	R\$ 174.489,00 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e nove reais)	AGN CONSULTORIA E INVESTIMENTOS EIRELI Representada por  <small>Felipe Massari Pereira (18 de Dezembro de 2022 08:27 GMT-3)</small> Felipe Massari Pereira CPF: 122.879.817-64

Mesa

Presidente: **HILDO FRANCISCO HENZ**

Secretário: **CARLOS HENRIQUE SILVA**


HILDO F HENZ (18 de Dezembro de 2022 23:23 GMT-3)



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEF85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.

CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
RUBENS TATIT EBLING DA COSTA , brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/RS sob o nº 38.626 e no CPF sob o nº 621.540.440-34, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 51, 408 –Auxiliadora, CEP: 90450-010.	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,23 (trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos)	 Rubens Tatit (18 de Dezembro de 2022 18:53 GMT-3) RUBENS TATIT EBLING DA COSTA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


Hildo F Henz (18 de Dezembro de 2022 23:35 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
ROBERTO PUERARI, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob o nº 295.994.310-49, residente e domiciliado na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 106/Apto 1003, Bairro Bela Vista, CEP 90.470-000 em Porto Alegre/RS	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,23 (trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos)	 Roberto Puerari (19 de Dezembro de 2022 10:03 GMT-3) ROBERTO PUERARI

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (18 de Dezembro de 2022 23:42 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HAMILTON ROMANATO RIBEIRO , brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.243.640-15, residente e domiciliado na Rua São Leopoldo, n.º 429, casa 8, Vila Jardim, Porto Alegre/RS, CEP: 91330-690.	2.643 (duas mil, seiscentas e quarenta e três)	Ø	R\$ 66.906,47 (sessenta e seis mil e novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos)	 HAMILTON ROMANATO RIBEIRO

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:26 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
MOACIR MEGIOLARO , brasileiro, casado, Engenheiro, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 896.500.348-20, residente e domiciliado(a) à Rua Almirante Guilhen, nº 332, apartamento 1504, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22440-000	7.901 (sete mil, novecentas e huma)	Ø	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)	 Moacir Megiolaro (19 de Dezembro de 2022 15:25 GMT-3) MOACIR MEGIOLARO

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:31 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
LEANDRO ALVES DE ALMEIDA , brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 031.401.316-40, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Visconde de Pirajá, nº 284, apartamento 201 – Ipanema, CEP: 22410-000	11.851 (onze mil, oitocentas e cinquenta e huma)	Ø	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	 LEANDRO ALVES DE ALMEIDA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:33 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE , brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 123.266.557-61, residente e domiciliado na Rua Paulo Moura, nº 385, Bloco 2 708, bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22793-237.	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,54 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos)	 CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE (18 de Dezembro de 2022 23:00 GMT-3) CARLOS EDUARDO VIANNA CERIZZE

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:37 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
ROGERIO ALMEIDA MANSO DA COSTA REIS , brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 03744309-0, inscrito no CPF sob o nº 599.705.617-15, residente e domiciliado à Praça Eugenio Jardim, nº 06, apt 401 – Copacabana, Rio de Janeiro / RJ, CEP:22.061-040.	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,23 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos)	 <u>Rogério A M Costa Reis</u> <small>Rogério A M Costa Reis (21 de Dezembro de 2022 16:12 GMT-3)</small> ROGERIO ALMEIDA MANSO DA COSTA REIS

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:42 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
MARIA IZABEL SERTA NOBRE , brasileira, casada, química, inscrita no CPF 259.154.799-87, residente e domiciliada na Avenida Oswaldo Cruz, nº 149, apartamento 1005 – Flamengo, CEP 22250-060, Rio de Janeiro/RJ.	4.153 (quatro mil, cento e cinquenta e três)	Ø	R\$ 105.139,10 (cento e cinco mil, cento e trinta e nove reais e dez centavos)	<i>maria Izabel Serta Nobre</i> <small>maria Izabel Serta Nobre (18 de Dezembro de 2022 21:36 GMT-3)</small> MARIA IZABEL SERTA NOBRE

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ

HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:45 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
CLÁUDIO CARMO HERRMANN JÚNIOR , brasileiro, separado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 265.070.990-15, residente e domiciliado na Avenida Delfim Moreira, nº 662, apartamento 101, CEP 22441-000, Rio de Janeiro/RJ	4.720 (quatro mil, setecentas e vinte)	Ø	R\$ 119.476,02 (cento e dezenove mil e quatrocentos e setenta e seis reais e dois centavos)	 Cláudio Herrmann (18 de Dezembro de 2022 22:05 GMT-3) CLÁUDIO CARMO HERRMANN JÚNIOR

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:48 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
RICARDO ANTONIO BRASIL DANZIGER , brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF 759.916.407-34, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Copacabana, nº 1236, 901 – Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22060-002.	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,23 (trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos)	 Ricardo Danziger (22 de Dezembro de 2022 11:31 EST) RICARDO ANTONIO BRASIL DANZIGER

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:50 GMT-3)

Secretário

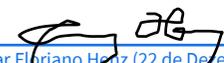
CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.

CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
AGROINDUSTRIAL ARNO HENZ SOCIEDADE LIMITADA , sociedade empresária limitada de “nome fantasia” “AGROINDUSTRIAL ARNO HENZ”, inscrita no CNPJ sob o nº 11.090.714/0001-54, com atos registrados na JUCISRS sob o NIRE 43206415414 com sede no Município de Chiapetta, Estado do Rio Grande do Sul, à Av. Ipiranga, nº 1.482 – Centro, CEP: 98.760-000.	8.124 (oito mil, cento e vinte e quatro)	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)	R\$ 5.663,00 (cinco mil, seiscentos e sessenta e três)	AGROINDUSTRIAL ARNO HENZ SOCIEDADE LIMITADA Representada por  HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:52 GMT-3) Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34  Cezar Floriano Henz (22 de Dezembro de 2022 16:48 GMT-3) Cezar Floriano Henz CPF: 355.272.340-49

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



[HILDO F HENZ \(19 de Dezembro de 2022 06:52 GMT-3\)](#)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEF85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
SANDRA LIANA HENZ, brasileira, dentista, portadora da carteira de identidade nº 7027666515, expedida por SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 428.696.170-20, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Faria Santos, nº 95 – Petrópolis CEP: 90670-150.	1.510 (hum, mil, quinhentas e dez)	Ø	R\$ 38 232,63 (trinta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos)	 <small>Sandra Liana Henz (19 de Dezembro de 2022 19:33 GMT-3)</small> SANDRA LIANA HENZ

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:53 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.

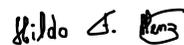
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
ROSELI MARIA HENZ , brasileira, maior, consultora técnica, portadora da carteira de identidade n.º 8000938483, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob o n.º 199398760-68, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Dr. Prudente de Moraes, n.º 205, Chácara das Pedras, CEP: 91330-170.	1.888 (hum mil, oitocentas e oitenta e oito)	Ø	R\$ 47.790,15 (quarenta e sete mil, setecentos noventa reais e quinze centavos)	 Roseli Maria Henz (20 de Dezembro de 2022 11:07 GMT-3) ROSELI MARIA HENZ

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



[HILDO F HENZ \(19 de Dezembro de 2022 06:56 GMT-3\)](#)

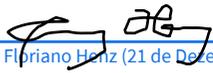
Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

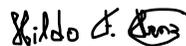
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
CEZAR FLORIANO HENZ, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 8009575724, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 355.272.340-49, residente e domiciliado na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, à Estrada da Cancela Preta, nº 184, apt. 401 – Riviera Fluminense, CEP: 27937-050.	1.510 (hum mil, quinhentas e dez)	Ø	R\$ 38.232,63 (trinta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos)	 Cezar Floriano Henz (21 de Dezembro de 2022 18:50 GMT-3) CEZAR FLORIANO HENZ

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:58 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

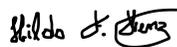
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
GILMAR PAULO HENZ , brasileiro, engenheiro, portador da CI n.º 1465572 SSP/DF e do CPF n.º 371098800-44, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 311, Bloco F apt. 608, CEP: 70364-060.	1.888 (hum mil, oitocentas e oitenta e oito)	Ø	R\$ 47.790,15 (quarenta e sete mil e setecentos e noventa reais e quinze centavos)	 Gilmar Paulo Henz (20 de Dezembro de 2022 08:32 EST) GILMAR PAULO HENZ

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 06:59 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

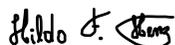
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
ELCI TEREZINHA HENZ FRANCO , brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 10058888589, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 134.891.270-72, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Professor Langendonck, nº 47 – Petrópolis, CEP: 90630-060.	2.643 (dois mil, seiscentas e quarenta e três)	Ø	R\$ 66.906,47 (sessenta e seis mil e novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos)	 <small>Elci Terezinha Henz Franco (21 de Dezembro de 2022 18:01 GMT-3)</small> ELCI TEREZINHA HENZ FRANCO

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:02 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

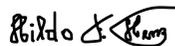
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
CARLOS AUGUSTO GUILHERMINO VEIGA brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 114848-062 – DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 108.836.297-47, residente e domiciliado na Cidade de Rio de Janeiro/RJ na Rua Décio Vilares, 168/401, Copacabana, CEP 22041-040.	1.699 (hum mil, seiscentas e noventa e nove)	Ø	R\$ 43 010,76 (quarenta e três mil e dez reais e setenta e seis centavos)	 Carlos veiga (19 de Dezembro de 2022 16:29 GMT-3) CARLOS AUGUSTO GUILHERMINO VEIGA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:04 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
ARLINDO MOREIRA FILHO , brasileiro, divorciado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 04.33.50.82-6 expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 603366337-34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Alberto de Campos, nº 89, Apto 101 – Ipanema, CEP: 22411-030.	3.021 (três mil e vinte huma)	Ø	R\$ 76.465,26 (setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos)	 Arlindo Moreira Filho (19 de Dezembro de 2022 07:23 GMT-3) ARLINDO MOREIRA FILHO

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:08 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
JORGE CELESTINO RAMOS , brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 3740.804-4, expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 671.741.917-20 residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Amaury Filho, nº 120, Casa 2 – Recreio dos Bandeirantes, CEP: 22.790-320.	2.643 (duas mil, seiscentas e quarenta e três)	Ø	R\$ 66.906,47 (sessenta e seis mil, novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos)	<i>Jorge Celestino Ramos</i> JORGE CELESTINO RAMOS

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA

Hildo F. Henz

HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:12 GMT-3)

Carlos Henrique de Silva

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.

CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
JADES MARQUES DE MIRANDA , brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 04837194-2, expedida por DIC / RJ, inscrito no CPF sob o nº 002.274.767-27, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Von Martins, nº 325, Cobertura 01 – Jardim Botânico, CEP: 22460-040.	453 (quatrocentas e cinquenta e três)	Ø	R\$ 11.470,04 (onze mil, quatrocentos e setenta reais e quatro centavos)	 Jades Marques de Miranda (21 de Dezembro de 2022 17:46 GMT-3) JADES MARQUES DE MIRANDA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:10 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

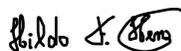
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA MAGALHÃES , brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 08012652-7, expedida por IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 825.822.207-44, residente e domiciliado na Cidade de Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, à Rua General Goes Monteiro, nº 128, 402 – Botafogo, CEP: 22290-080.	755 (setecentas e cinquenta e cinco)	Ø	R\$ 19.116,31 (dezenove mil e cento e dezesseis reais e trinta e hum centavos)	 <small>Marcus Vinicius de Oliveira Magalhães (19 de Dezembro de 2022 19:09 GMT-3)</small> MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA MAGALHÃES

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:14 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

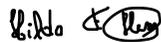
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
DARIO PAULINO DA SILVA , brasileiro, casado, professor, portador da carteira de identidade nº 33.251.176-5, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 321.019.058-50, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Descampado, nº 121, Torre 1 Apto 202 – Vila Vera (das Mercês), CEP: 04296-090.	755 (setecentas e cinquenta e cinco)	Ø	R\$ 19.116,31 (dezenove mil, cento e dezesseis reais)	 <small>Dario Paulino da Silva (19 de Dezembro de 2022 19:29 GMT-3)</small> DARIO PAULINO DA SILVA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:16 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

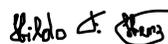
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HENRIQUE MASSARI PEREIRA , brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 20.330.484-5 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 132.547.527-08, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Mario Milward, nº 115, casa – Barra da Tijuca, CEP: 22793-282.	1.416 (hum mil, quatrocentas e dezesseis)	Ø	R\$ 35.842,93 (trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos)	 <small>Henrique Massari Pereira (20 de Dezembro de 2022 16:12 GMT-3)</small> HENRIQUE MASSARI PEREIRA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:17 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
VITOR MIGUEL NAKED DE ARAÚJO , brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.680 e no CPF sob o nº 104.328.727-28, portador da carteira de identidade de nº 28.792.814-8, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Aldemir Martins, nº 81, Bloco 03 Apto 101 – Flamengo, CEP: 22.290-707.	1.185 (hum mil, cento e oitenta e cinco)	Ø	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)	 <u>Vitor Miguel Naked de Araújo (17 de Dezembro de 2022 23:34 GMT-3)</u> VITOR MIGUEL NAKED DE ARAÚJO

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:21 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
JOÃO PAULO BULHÕES NOGUEIRA MARTINS, brasileiro, casado, publicitário, portador da carteira de identidade nº 20.177.437-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 111.513.207-57, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 270, apto 2003 – Barra da Tijuca, CEP: 22631-450.	1.185 (hum mil, cento e oitenta e cinco)	Ø	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)	 João Paulo Bulhões Nogueira Martins (18 de Dezembro de 2022 11:45 GMT-3) JOÃO PAULO BULHÕES NOGUEIRA MARTINS

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:19 GMT-3)



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM ENERGIA S.A.

NIRE: 333.0034103-0 Protocolo: 00-2022/947957-0 Data do protocolo: 28/12/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 03/01/2023 SOB O NÚMERO 00005237678 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AEB9A82CD5AFFCEF85B680E60642A01A78E6335E11E3F009BC2BA4D63C0B47B6

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



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
PAULO HENRIQUE DA ROCHA BITTENCOURT , brasileiro, divorciado, publicitário, portador da carteira de identidade nº 4039127875, expedida por SJS/RS, inscrito no CPF no 704.684.000-87 residente e domiciliado à Rua Engenheiro Adolfo Stern, 48 – Apto 502, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP: 90.440-100	661 (seiscentas e sessenta e huma)	Ø	R\$ 16.726,62 (dezesesseis mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos)	 PAULO HENRIQUE DA ROCHA BITTENCOURT

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:22 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HELOISA LOPES DE OLIVEIRA brasileira, solteira, jornalista, inscrita no CPF sob o nº 344.829.207-97, portadora da carteira de identidade nº 03.002.723-9, expedida por Detran/RJ, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Pinheiro Guimarães, nº 145, apto 102 – Botafogo, CEP: 22.281-080.	1.322 (hum mil, trezentas e vinte e duas)	Ø	R\$ 33.453,23 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte três centavos)	 <small>HELOISA LOPES DE OLIVEIRA (19 de Dezembro de 2022 15:39 GMT-3)</small> HELOISA LOPES DE OLIVEIRA

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ



HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:24 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HUM ENERGIA S.A. (ações em tesouraria)	114.559 (cento e quatorze mil e quinhentas e cinquenta e nove)	Ø	R\$ 2.899.999,96 (dois milhões, oitocentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)	HUM ENERGIA S.A., Representada por  <u>HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:25 GMT-3)</u> Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:25 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
DE SOCIEDADE ANÔNIMA
DE CAPITAL FECHADO**

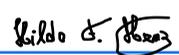
HUM ENERGIA S.A.
CNPJ Nº 24.737.823/0001-62

Subscritor(a)	Ações Preferenciais Nominativas Subscritas em aumento de capital	Valor Integralizado	Valor a Integralizar	Assinatura do(a) Subscritor(a)
HUM ENERGIA S.A. (ações em tesouraria)	114.559 (cento e quatorze mil e quinhentas e cinquenta e nove)	Ø	R\$ 2.899.999,96 (dois milhões, oitocentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)	HUM ENERGIA S.A., Representada por  <u>HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:25 GMT-3)</u> Hildo Francisco Henz CPF: 296.367.870-34

Mesa

Presidente

HILDO FRANCISCO HENZ


HILDO F HENZ (19 de Dezembro de 2022 07:25 GMT-3)

Secretário

CARLOS HENRIQUE SILVA

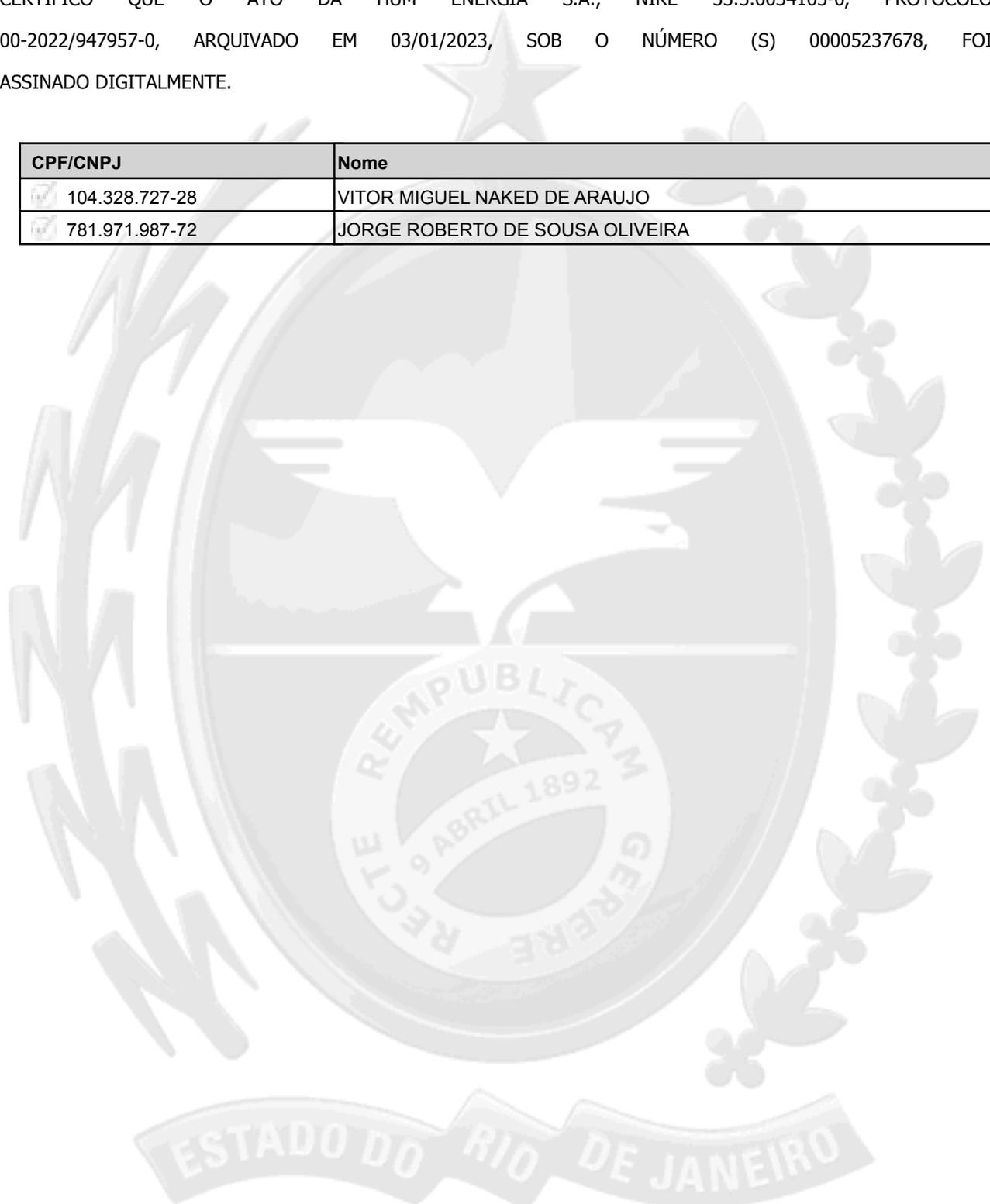




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA HUM ENERGIA S.A., NIRE 33.3.0034103-0, PROTOCOLO 00-2022/947957-0, ARQUIVADO EM 03/01/2023, SOB O NÚMERO (S) 00005237678, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 104.328.727-28	VITOR MIGUEL NAKED DE ARAUJO
<input checked="" type="checkbox"/> 781.971.987-72	JORGE ROBERTO DE SOUSA OLIVEIRA



03 de janeiro de 2023.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
 Secretário Geral

1/1

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada **HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 1 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 04

Ato de aprovação do Proposta, Justificativa e Protocolo de Cisão Parcial de 31/05/2021,
vertendo parcela de seu patrimônio líquido para a constituição de sociedade criada para esse fim.

Na qualidade de sócias retirantes,

MGP HOLDING S.A., sociedade anônima de capital fechado com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Azevedo Sodré, nº 187, Sala 101 – Passo da Areia, CEP 91.340-140, com atos constitutivos, estatuto e demais atos e respectivas alterações arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o NIRE 43.3.0005897-2 em sessão de 15/12/2015 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.852.091/0001-99, neste ato também referida como “MGP” e representada pelo seu Diretor Presidente, o Sr. **MAURÍCIO GRAEFF**, brasileiro, nascido em 04/09/1947 na cidade de Não-Me-Toque/RS, casado em regime de comunhão universal de bens, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre/RS, à Avenida Juca Batista, nº 8000, casa 12 – Belém Novo, CEP 91.780-070, portador da carteira de identidade nº 5014340185, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.853.860-15,

e

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Prudente de Moraes, nº 205, Andar 1, Chácara das Pedras, CEP 91.330-170, com atos constitutivos e respectivas alterações arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o NIRE 43.2.0711352-7 em sessão de 08/03/2012 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.495.092/0001-03, neste ato também referida como “HFHENZ” e representada por seu sócio e administrador, o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, brasileiro, nascido em 12/02/1956 na cidade de Catuípe/RS, casado em regime de comunhão parcial de bens, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Avenida Epitácio Pessoa, nº 2664, apto 302 – Lagoa, CEP 22.471-003, portador da carteira de identidade nº 4002362764, emitida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.367.870-34;

ambas, neste ato, referidas indistinta e individualmente, como “Parte” ou “Sócia” e, coletiva e conjuntamente, como “Partes” ou “Sócias”, na qualidade de únicas sócias desta sociedade empresária limitada, HUM EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62, com sede estabelecida, até agora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Nilo Peçanha, nº 50, Sala 1504 – Centro, CEP: 20.020-906, com atos alteradores arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.2.1134484-0 desde a sua 03ª Alteração do Contrato Social, tendo sido constituída originalmente na Cidade de Porto Alegre/RS, com os atos de constituição, bem como da 01ª e da 02ª alterações e consolidações de seu Contrato Social arquivados e registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o NIRE 43.2.0795315-1

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada **HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 2 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro / 2021.

Deliberação 1ª – DA CISÃO PARCIAL – As Sócias decidem realizar a cisão parcial de **Hum Empreendimentos LTDA**, vertendo parte de seu patrimônio líquido não operacional correspondente aos investimentos feitos por **MGP** e **HFHENZ** através desta sociedade, sem a participação de outros sócios, parceiros ou investidores. Como fruto da presente cisão, a seguinte sociedade, constituída para esse específico fim, receberá tal patrimônio cindido:

QUALIFICAÇÃO DA SOCIEDADE RESULTANTE DA CISÃO – HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada de nome fantasia “**Hum Par**” inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28, com atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.1159557-5, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903 – sociedade essa da qual **MGP** e **HFHENZ** são as únicas sócias, com participação de 50% (cinquenta por cento) cada uma no Capital Social –, neste ato referida também como “**HUM PAR**” e representada por seus dois administradores, o Sr. **MAURÍCIO GRAEFF** e o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, ambos qualificados acima,

Deliberação 2ª – APROVAÇÃO DO PROTOCOLO e LAUDO DE CISÃO

Considerando

- a. que a cisão aprovada na Deliberação 1ª se trata de uma operação de natureza não comercial;
- b. que esta sociedade foi, até o presente momento, instrumento de investimento conjunto de **MGP** e **HFHENZ**;
- c. que **IRKO Auditores Independentes**, sociedade estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2450 – 11º andar, conjunto 1101 – Pinheiros, São Paulo - SP, 05408-003, inscrita no CNPJ sob o nº 02.878.522/0001-16, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o no. ZSP020649/O-2, foi nomeada para realizar a **Avaliação Patrimonial do Acervo Líquido desta Sociedade, avaliação essa coordenada, supervisionada e, ao fim, subscrita por seu sócio, o Sr. Edson Teixer**, brasileiro, casado, contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP202636/O-4 “S” RJ, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ; e
- d. que a referida avaliação foi realizada sob o critério de valor contábil e que teve por resultado o “Laudo de Avaliação Patrimonial do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis na data base de 31/05/2021.”, concluído em 31/08/2021;

as **Sócias, por meio deste ato**, corroboram a nomeação do perito referido na alínea *c* desta Deliberação 2ª e **aprovam sem restrições**:

- i. a Proposta, Justificativa e **Protocolo de Cisão Parcial de 31/08/2021 (Anexo 01 – “Protocolo de Cisão”)**;
- ii. o balanço patrimonial referente ao período de 01/01/2021 a 31/05/2021, utilizado de base para a avaliação referida na alínea *c* desta Deliberação 2ª; e

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada **HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0

Página 3 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

- iii. o documento denominado "**Laudo de Avaliação** Patrimonial do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis na data base de 31 de maio de 2021." (**Anexo 02 – "Laudo de Avaliação"**), cujo critério de avaliação foi o valor contábil e é de lavra do sr. Edson Teixeira, qualificado acima, laudo esse que confirma os valores relatados no documento referido na alínea *i* desta Deliberação 2ª.

Deliberação 3ª – ALTERAÇÕES AO CAPITAL SOCIAL E DO QUADRO DE SÓCIOS

Considerando

- a. que há aportes realizados pelas sócias **MGP** e **HFHENZ** como adiantamento de aumento de capital na sociedade antes de 31/05/2021;
- b. que há reserva de lucros apurada pelo balanço aprovado à alínea *ii* da Deliberação 2ª;
- c. que o aumento do valor do patrimônio líquido – este apurado sob o critério de valor contábil pelo laudo de avaliação aprovado à alínea *iii* da Deliberação 2ª – atribui a esta sociedade o patrimônio líquido total de R\$ 5.328.239,78 (cinco milhões, trezentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos);
- d. que os documentos relativos à cisão foram aprovados sem restrições pela Deliberação 2ª;
- e. que, em virtude da cisão, todo o patrimônio correspondente à atividade de investimento conjunto e feito exclusivamente pelas Sócias **MGP** e **HFHENZ** (v. Deliberação 1ª e o Protocolo de Cisão, Anexo 01) será vertido para uma nova sociedade, **HUM PAR**, qualificada acima, permanecendo na sociedade cindida os ativos operacionais, de forma que esta sociedade deixe de ser o instrumento de investimentos feitos por **MGP** e **HFHENZ** em conjunto e exclusivamente uma com a outra, e o passe a ser a **HUM PAR**;

as seguintes alterações são feitas a esta sociedade:

- i. **ALTERAÇÃO DO VALOR DE CADA QUOTA** – as Sócias, mantendo a proporção de participação de 50% (cinquenta por cento) cada uma no Capital Social da Sociedade, decidem alterar o valor de cada quota para R\$ 0,01 (hum centavo), de forma que o Capital Social da Sociedade passa, por este ato, a contar com 260.000.000 (duzentos e sessenta milhões) de quotas, deixando para consolidar-se o quadro de distribuição de quotas após as deliberações que se seguem;
- ii. **CISÃO – VERSÃO DE PARTE DO PATRIMÔNIO À HUM PAR** – nos termos da Cláusula 31ª do Contrato Social desta sociedade consolidado na sua 3ª Alteração, bem como do §2º do artigo 229 c/c do artigo 224, ambos estes da Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas), as **Sócias destacam parte do patrimônio líquido desta sociedade, correspondente a ativos em participação societária, isso é, não operacionais, no valor de R\$ 1.869.427,05** (um milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte e sete reais e cinco centavos), **vertendo-o à HUM PAR**, qualificada acima, ficando tal valor, assim, integralizado em favor de **MGP** e **HFHENZ** naquela nova sociedade na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma;

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada **HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0

Página 4 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

- iii. **AUMENTO DO CAPITAL** – nos termos da Cláusula 17ª do Contrato Social consolidado na sua 3ª Alteração, bem como do *caput* do artigo 1.081 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), as **Sócias**, mantendo a proporção de participação de 50% (cinquenta por cento) cada uma na sociedade, **declaram como integrante do Capital Social** desta sociedade a diferença entre o patrimônio líquido remanescente da versão patrimonial realizada à alínea *ii* desta Deliberação 3ª e o Capital Social já subscrito, **umentando-o**, assim, de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscientos mil reais) **para R\$ 3.458.812,73** (três milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e doze reais e setenta e três centavos), e **subcrevendo, portanto, mais 85.881.273** (oitenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e um mil, duzentos e setenta e três) **novas quotas, totalizando 345.881.273** (trezentos e quarenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e um mil, duzentos e setenta e três) **quotas;**
- iv. **CESSÃO NÃO ONEROSA DE QUOTAS E INGRESSO DE NOVA SÓCIA** – ainda como parte da cisão decidida à Deliberação 1ª e nos termos do Protocolo de Cisão e do Laudo de Cisão aprovado à alínea *i* da Deliberação 2ª, bem como nos termos da Cláusula 31ª do Contrato Social desta Sociedade consolidado na sua 3ª Alteração e, ainda, nos termos do §2º do artigo 229 e/c do artigo 224 – ambos estes da Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas), para que permaneçam nesta sociedade cindida os ativos operacionais e que sejam vertidos à **HUM PAR** todos os direitos da sociedade cindida – como instrumento de investimento de MGP e HFHENZ – sobre tais ativos, respeitando-se as obrigações contraídas com terceiros, **MGP e HFHENZ cedem à HUM PAR o todo de suas respectivas participações remanescentes nesta sociedade** contra a integralização do valor que essas participações representam em patrimônio líquido ao Capital Social de HUM PAR, integralização essa a ocorrendo na proporção de 50% (cinquenta por cento) para MGP e de 50% (cinquenta por cento) para HFHENZ;

Deliberação 4ª – TIPO SOCIAL – HUM PAR, na qualidade de titular remanescente de todas as quotas do Capital Social desta sociedade, se reconhece como única sócia desta Sociedade, que passa a ser uma sociedade empresária limitada unipessoal nos termos do §1º do art. 1.052 do Código Civil Brasileiro.

Deliberação 5ª – CONSOLIDAÇÃO DO QUADRO SOCIAL – Na qualidade de única sócia desta sociedade, **HUM PAR** consolida o quadro de participação societária, que passa a ser:

SÓCIAS	QUOTAS	Valor de cada quota	Total (R\$)	%
HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	345.881.273	R\$ 0,01	R\$ 3.458.812,73	100
TOTAL	345.881.273		R\$ 3.458.812,73	100

Deliberação 6ª – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL – A única sócia resolve, ainda, alterar a denominação social da sociedade para "**HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**", passando a utilizar-se do nome fantasia "**HUM ENERGIA**".

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada **HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 5 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

Deliberação 7ª – ALTERAÇÃO DA SEDE – Altera-se, também, a sede da sociedade para a Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-arte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.210-903.

Deliberação 8ª – MANUTENÇÃO DOS ADMINISTRADORES – A única sócia decide, neste ato, por manter como administradores da sociedade o Sr. **MAURÍCIO GRAEFF** e o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, ambos qualificados acima, a exercerem as suas funções nos termos do Contrato Social reformulado a seguir.

Deliberação 9ª – NOVO CONTRATO SOCIAL – Considerando-se todas as deliberações acima, **HUM PAR**, única sócia desta Sociedade, **resolve consolidar e reformular todo o Contrato Social** a fim de fazer nele refletir as suas novas estrutura e natureza societária, passando o Contrato Social regente desta Sociedade a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE

HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

("Hum Energia")

Sociedade Empresária Limitada Unipessoal

CLÁUSULA 1ª – TIPO JURÍDICO, DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE e NORMAS REGENTES – A presente Sociedade Empresária Limitada Unipessoal denomina-se "**HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**", usa o nome fantasia "**HUM ENERGIA**", tem sede estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP: 22.210-903, é regida por este instrumento, pelas normas legais aplicáveis às sociedades por quotas de responsabilidade limitada e, suplementarmente, pelas normas atinentes às sociedades por ações.

Parágrafo Único – DAS FILIAIS – A empresa poderá abrir filiais e escritórios em qualquer localidade do país e no exterior, observadas as disposições legais aplicáveis, a serem relacionada(o)s neste parágrafo.

CLÁUSULA 2ª – CAPITAL SOCIAL – O Capital Social é de R\$ 3.458.812,73 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e doze reais e setenta e três centavos) totalmente subscrito e integralizado, divididos em 345.881,273 (trezentos e quarenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e um mil, duzentos e setenta e três) quotas, com valor nominal de R\$0,01 (hum centavo) cada, conforme quadro a seguir:

SÓCIA	QUOTAS	Valor de cada quota	Total (R\$)	%
HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	345.881.273	R\$ 0,01	R\$ 3.458.812,73	100
TOTAL	345.881.273		R\$ 3.458.812,73	100

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

NIRE: 332.1134484-0. Protocolo: 00-2021/366793-2. Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D332636973524D2B176

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



HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 6 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro / 2021.

Parágrafo Primeiro – Cada quota é indivisível e confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo – DA RESPONSABILIDADE – A responsabilidade da sócia única é restrita ao valor de suas quotas, na forma do artigo 1.052 do Código Civil Brasileiro. Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 do Código Civil Brasileiro ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que o sócio único não responde subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Parágrafo Terceiro – É vedado à sócia única dar quotas do Capital da Sociedade em caução ou qualquer outra modalidade de garantia.

CLÁUSULA 3ª – OBJETO SOCIAL – A sociedade tem por objeto social:

1. Prospeccionar, identificar, estruturar, desenvolver, administrar e operar empreendimentos na área de infraestrutura e energia;
2. Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades;
3. Locação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores;
4. Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e motogeradores.

CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO DE DURAÇÃO – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 30/03/2016.

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 5ª – A sociedade será gerida e administrada por dois administradores, designados convencionalmente como Diretores, conforme indicado na cláusula 12ª, aos quais compete, isoladamente ou em conjunto, fazer uso da denominação social e representação ativa e passiva da sociedade, judicial ou extrajudicialmente, em todos os atos de administração ou disposição, necessários ou convenientes ao cumprimento do objetivo social, inclusive celebrar atos e contratos de qualquer natureza ou finalidade, **assinando isoladamente ou em conjunto**.

Parágrafo Único – Os Diretores terão direito, enquanto no efetivo exercício do cargo, a título de pró-labore, a importância que for fixada pela maioria dos sócios.

CLÁUSULA 6ª – O disposto na cláusula anterior não impede a representação da sociedade por um ou mais procuradores. As procurações serão sempre outorgadas em nome da sociedade, em tal ato representada em conjunto ou isoladamente por seus administradores, devendo sempre especificar os poderes conferidos e, com exceção daqueles outorgados para fins judiciais, terão prazo de validade limitado.

CLÁUSULA 7ª – É vedado ao Diretor fazer uso da denominação social com objetivos pessoais e/ou em operações estranhas ao objeto social, inclusive prestarem avais ou fianças, salvo em operações de sociedades de mesmo controle.

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 332.1134484-0
Página 7 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro / 2021.

CLÁUSULA 8ª - Os Diretores são dispensados de prestar caução, podendo ser destituídos a qualquer tempo pela maioria dos sócios, sem menção à causa, não dando a respectiva deliberação direito a recesso.

CLÁUSULA 9ª - A sociedade poderá ser representada por diretores não sócios quando legalmente admissível, os quais serão eleitos e destituídos por deliberação da maioria do capital social, independentemente de consolidação do contrato social, exceto quando assim legalmente exigível.

CLÁUSULA 10ª - Nos casos de vaga, impedimento, destituição ou ausência temporária de qualquer Diretor será seu cargo acumulado por eventual Diretor remanescente, até a realização de reunião de sócios ou alteração contratual que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante a representação da maioria do capital social (cláusula vigésima primeira infra).

CLÁUSULA 11ª - Qualquer autorização de competência de algum órgão da sociedade poderá ser concedida em reunião própria daquele ou contemporaneamente à celebração do ato, mediante assinatura de integrantes que representem o quórum exigido.

CLÁUSULA 12ª - DOS DIRETORES NOMEADOS - São designados Diretores os senhores **HILDO FRANCISCO HENZ** e **MAURICIO GRAEFF**, acima qualificados, que poderão exercer todos os poderes que a Lei e o Contrato Social incumbem para representarem esta sociedade.

Parágrafo Único - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO - O Sr. Mauricio Graeff e o Sr. Hildo Francisco Henz declaram, cada um sobre si, neste ato e sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da empresa, por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem sob os efeitos dela, nem têm contra si imposta pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade (§1º do artigo 1.011 da Lei 10.406/02).

DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS RESULTADOS

CLÁUSULA 13ª - O exercício social findará em 31 de dezembro de cada ano, data em que se levantará o balanço geral da sociedade e elaborar-se-ão as demonstrações financeiras.

CLÁUSULA 14ª - Do resultado do exercício serão deduzidos primeiramente os prejuízos acumulados e a provisão para imposto sobre a renda.

CLÁUSULA 15ª - O remanescente tocará a todos os sócios na proporção do valor realizado de suas quotas ou outra proporção aprovada por sócios que representarem a maioria do capital social, que poderá deliberar a sua distribuição de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual. Poderão, ainda, todos os sócios,

HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 8 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

deliberar que o resultado do exercício seja levado total ou parcialmente à conta de lucros em suspenso ou conta de reserva.

CLÁUSULA 16ª – Com base em demonstrações contábeis levantadas, a critério da maioria do capital social poderá ser declarado dividendo intermediário e/ou intercalar a conta do lucro apurado nessas demonstrações, bem como serem declarados dividendos sobre lucros acumulados ou reservas de lucros constituídas em exercícios anteriores.

CLÁUSULA 17ª – Como remuneração do capital social e observadas as disposições legais, a sociedade poderá pagar ou creditar juros aos sócios, a título de remuneração de capital próprio, calculados sobre as contas do patrimônio líquido, limitados à variação da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, ou outra taxa que venha a substituí-la.

CLÁUSULA 18ª – A critério da maioria do capital social, com base nos lucros existentes e apurados em balanços regulares, os juros de que trata a cláusula anterior poderão ser pagos mensal, trimestral, semestral ou anualmente, bem como poderá o valor dos juros pagos serem deduzidos do valor dos lucros a serem distribuídos.

DAS DELIBERAÇÕES

CLÁUSULA 19ª – Todas as deliberações que importarem em alteração do presente instrumento, serão tomadas pelo quórum previsto em lei.

Parágrafo Único – Independentemente de convocação, as deliberações serão reputadas válidas perante a Sociedade e terceiros, e produzirão todos os efeitos para fins de direito a partir registro e arquivamento no Registro do Comércio do instrumento de Alteração de Contrato Social, mediante a assinatura de sócios que representem a maioria do capital social ou quórum superior, caso exigido por lei ou pelo Contrato Social.

CLÁUSULA 20ª – A transformação da Sociedade em companhia poderá ser efetuada a qualquer tempo.

CLÁUSULA 21ª – O aumento de capital sempre deverá ser justificado com base em orçamento econômico-financeiro ou em planos de investimentos.

CLÁUSULA 22ª – Em caso de inadimplemento da obrigação de realizar o capital subscrito, ficarão os demais sócios com opção para cobrar o saldo ou, através de alteração de contrato, adjudicarem a si, como quotas, o importe faltante com imediata integralização.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 sob o NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326 363 973524D2B176

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



HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.,
renomeada HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF 24.737.823/0001-62 | NIRE 33.2.1134484-0
Página 9 de 9 da 04ª Alteração e Consolidação do Contrato Social em 18 / outubro 2021.

CLÁUSULA 23ª – A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação de sócios que representem a maioria do capital (cláusula vigésima primeira, supra), cabendo a elas, de comum acordo, nomear o liquidante, fixar as diretrizes da liquidação e a sua remuneração.

CLÁUSULA 24ª – DO FORO – Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com renúncia a todo e qualquer outro foro, para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos sobre o presente Contrato Social.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em **via única**, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Porto Alegre/RS e Rio de Janeiro/RJ, 18 de outubro de 2021.

Sócias retirantes:

MGP HOLDING S.A.
neste ato representada por seu Diretor Presidente,
o Sr. MAURICIO GRAEFF.

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA.
neste ato representado por seu sócio e bastante administrador,
o Sr. HILDO FRANCISCO HENZ.

Sócia ingressante e única remanescente:

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS (“Hum Par”)
neste ato representada conjuntamente por seus únicos administradores,
MAURICIO GRAEFF e HILDO FRANCISCO HENZ.

Administradores desta Sociedade:

MAURICIO GRAEFF

HILDO FRANCISCO HENZ

Vistos de(s) Advogado(s):

Vitor Miguel Naled de Araújo
OAB/RJ 199.680

Testemunha 1

FELIPE MASSARI PEREIRA
CPF: 122.879.317-64 RG: 201930260 Detran/RJ
End.: Praia do Flamengo, 66, Sala 1213B – Flamengo,
Rio de Janeiro/RJ

Testemunha 2

RODRIGO OLIVEIRA HENZ
CPF: 019.704.640-11 RG: 6103367841 SPS/RS
End.: Av. Eplício Pessoa, n.º 2664, apto 302, Bloco 1 – Lagoa Rodrigo de
Freitas, Rio de Janeiro/RJ

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4087202D6D89C9C22C75AC17E250C6C8F23F6203461D3326973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.jucec3a.rj.gov.br/servicos/cbanoelidigital>, informe o n.º de protocolo.



HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
(“Hum Par”)

Página 1 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

ATO CONSTITUTIVO

de Hum Participações e Empreendimentos Ltda. (“Hum Par”).

para recepção, por meio de cisão, de parte do patrimônio da sociedade empresária limitada Hum Empreendimentos Ltda., CNPJ 24.737.823/0001-62 e NIRE 33.2.1134484-0,

Por meio do presente instrumento particular, e na melhor forma do Direito,

MGP HOLDING S.A., sociedade anônima de capital fechado com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Azevedo Sodré, nº 187, Sala 101 – Passo da Areia, CEP 91.340-140, com atos constitutivos, estatuto e demais atos e respectivas alterações arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCIRS sob o NIRE 43.3.0005897-2 em sessão de 15/12/2015 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.852.091/0001-99, neste ato também referida como “MGP” e representada pelo seu Diretor Presidente, o Sr. **MAURÍCIO GRAEFF**, brasileiro, nascido em 04/09/1947 na cidade de Não-Me-Toque/RS, casado em regime de comunhão universal de bens, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre/RS, à Avenida Juca Batista, nº 8000, casa 12 – Belém Novo, CEP 91.780-070, portador da carteira de identidade nº 5014340185, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.853.860-15,

e

HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Prudente de Moraes, nº 205, 1º andar, Chácara das Pedras, CEP 91.330-170, com atos constitutivos e respectivas alterações arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCIRS sob o NIRE 43.2.0711352-7 em sessão de 08/03/2012 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.495.092/0001-03, neste ato também referida como “HFHENZ” e representada por seu sócio e administrador, o Sr. **HILDO FRANCISCO HENZ**, brasileiro, nascido em 12/02/1956 na cidade de Catuipe/RS, casado em regime de comunhão parcial de bens, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Avenida Epitácio Pessoa, nº 2664, apto 302 – Lagoa, CEP 22.471-003, portador da carteira de identidade nº 4002362764, emitida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.367.870-34;

ambas, neste ato, referidas indistinta e individualmente, como “Parte” ou “Sócia” e, coletiva e conjuntamente, como “Partes” ou “Sócias”,

nos termos da **Proposta, Justificativa e Protocolo de Cisão Parcial de 31/08/2021** da sociedade empresária limitada **Hum Empreendimentos Ltda.**, essa inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62, com sede estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Nilo Peçanha, nº 50, Sala 1504 – Centro, CEP: 20.020-906, com atos alteradores arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.2.1134484-0 desde a sua 03ª Alteração do Contrato Social – tendo sido originalmente constituída na cidade de Porto Alegre/RS, com os atos de constituição, bem como da 01ª e da 02ª alterações de seu contrato social, arquivados e registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCIRS sob o NIRE 43.2.0795315-1 –, sociedade a ser cindida essa das quais **MGP** e **HFHENZ** são as únicas sócias,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/266793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A81213850A0C9498F1F03A010CC7732058624A530867820A44307C0980E1

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



Pag. 01/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/266793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4087202D6089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33263973524D2B176

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



Pag. 12/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
(“Hum Par”)

Página 2 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

têm entre si justo e contratado constituir a sociedade empresária limitada **HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sob as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO SOCIAL DE
HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

CLÁUSULA 1ª - A sociedade empresária limitada é denominada **HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, usando o nome fantasia “HUM PAR”.

CLÁUSULA 2ª - A sociedade tem sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B Salas 1213-parte e 1214-parte – Flamengo, CEP 22-210-030, ficando facultado abrir outros estabelecimentos filiais e escritórios em qualquer localidade do país ou no exterior, observadas as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA 3ª - A sociedade tem por objeto social a participação societária em outras sociedades.

CLÁUSULA 4ª - O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, iniciando suas atividades em **10/09/2021**.

II – DO CAPITAL SOCIAL.

CLÁUSULA 5ª - O Capital Social é de R\$ 5.328.239,78 (cinco milhões, trezentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), divididos em 532.823.978 (quinhentos e trinta e dois milhões, oitocentos e vinte e três mil, novecentos e setenta e oito) quotas, no valor nominal de R\$ 0,01 (hum centavo) cada, subscrito neste ato por ambas as Sócias e a ser **integralizado quando da cisão da sociedade Hum Empreendimentos Ltda., qualificada acima**, da seguinte forma, consolidando-se o quadro participativo de cada sócia nesta sociedade conforme quadro a seguir:

Da integralização das quotas

- a) **MGP HOLDING S.A.** cederá à titularidade desta sociedade todas as quotas da sociedade Hum Empreendimentos LTDA. que sejam de sua titularidade (de MGP), essas avaliadas contabilmente em um total de R\$ 2.664.119,89 (dois milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e dezanove reais e oitenta e nove centavos), avaliação essa considerando-se o estado patrimonial de Hum Empreendimentos LTDA em 31/05/2021, conforme Laudo de Avaliação Patrimonial do acervo líquido de Hum Empreendimentos Ltda. de 31/08/2021.
- b) **HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA** cederá à titularidade desta sociedade todas as quotas da sociedade Hum Empreendimentos LTDA. que sejam de sua titularidade (de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A8E113850A0C9498F1F03AC10C773205624A530467820A44307C098001

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



Pag. 04/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4087202D4089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326

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



Pag. 13/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
(“Hum Par”)

Página 3 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

HFHENZ), essas avaliadas contabilmente em um total de R\$ 2.664.119,89 (dois milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e dezenove reais e oitenta e nove centavos), avaliação essa considerando-se o estado patrimonial de Hum Empreendimentos LTDA em 31/05/2021, conforme Laudo de Avaliação Patrimonial do acervo líquido de Hum Empreendimentos Ltda. de 31/08/2021.

Quadro de sócios e respectiva participação

SÓCIAS	QUOTAS	Valor de cada quota	Total (R\$)	%
MGP HOLDING S.A.	266.411.989	R\$ 0,01	R\$ 2.664.119,89	50
HFHENZ DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA.	266.411.989		R\$ 2.664.119,89	50
TOTAL	532.823.978		R\$ 5.328.239,78	100

Parágrafo Único - De acordo com o art. 1.052 da Lei 10.406/2002 – NCCB, “A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela Integralização do Capital Social”.

CLÁUSULA 6ª - É vedado aos sócios dar quotas de capital na Sociedade em caução ou qualquer outra modalidade de garantia.

III – DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 7ª - A sociedade será gerida e administrada por dois administradores, designados convencionalmente como Diretores, conforme indicado na **cláusula 34ª**, aos quais compete, isoladamente ou em conjunto, fazer uso da denominação social e representação ativa e passiva da sociedade, judicial ou extrajudicialmente, em todos os atos de administração ou disposição, necessários ou convenientes ao cumprimento do objetivo social, inclusive celebrar atos e contratos de qualquer natureza ou finalidade, **assinando isoladamente ou em conjunto**.

Parágrafo Único - Os Diretores terão direito, enquanto no efetivo exercício do cargo, a título de pró-labore, a importância que for fixada pela maioria dos sócios.

CLÁUSULA 8ª - O disposto na cláusula anterior não impede a representação da sociedade por um ou mais procuradores. As procurações serão sempre outorgadas em nome da sociedade, **em tal ato representada em conjunto ou isoladamente por seus administradores**, devendo sempre especificar os poderes conferidos e, com exceção daqueles outorgados para fins judiciais, terão prazo de validade limitado.

CLÁUSULA 9ª - É vedado ao Diretor fazer uso da denominação social com objetivos pessoais e/ou em operações estranhas ao objeto social, inclusive prestarem avais ou fianças, salvo em operações de sociedades de mesmo controle.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 1821188576 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A81119850A03498F1F03AC10C7132028624A53987830A43107C938001

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



Pág. 05/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326

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



Pág. 14/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
("Hum Par")

Página 4 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

CLÁUSULA 10ª - Os Diretores são dispensados de prestar caução, podendo ser destituídos a qualquer tempo pela maioria dos sócios (cláusula vigésima primeira infra) sem menção à causa, não dando a respectiva deliberação direito a recesso.

CLÁUSULA 11ª - A sociedade poderá ser representada por diretores não sócios quando legalmente admissível, os quais serão eleitos e destituídos por deliberação da maioria do capital social, independentemente de consolidação do contrato social, exceto quando assim legalmente exigível.

CLÁUSULA 12ª - Nos casos de vaga, impedimento, destituição ou ausência temporária de qualquer Diretor será seu cargo acumulado por eventual Diretor remanescente, até a realização de reunião de sócios ou alteração contratual que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante a representação da maioria do capital social (cláusula vigésima primeira infra).

CLÁUSULA 13ª - Qualquer autorização de competência de algum órgão da sociedade poderá ser concedida em reunião própria daquele ou contemporaneamente à celebração do ato, mediante assinatura de integrantes que representem o quórum exigido.

IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS RESULTADOS

CLÁUSULA 14ª - O exercício social findará em 31 de dezembro de cada ano, data em que se levantará o balanço geral da sociedade e elaborar-se-ão as demonstrações financeiras.

CLÁUSULA 15ª - Do resultado do exercício serão deduzidos primeiramente os prejuízos acumulados e a provisão para imposto sobre a renda.

CLÁUSULA 16ª - O remanescente tocará a todos os sócios na proporção do valor realizado de suas quotas ou outra proporção aprovada por sócios que representarem a maioria do capital social, que poderá deliberar a sua distribuição de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual. Poderão, ainda, todos os sócios, deliberar que o resultado do exercício seja levado total ou parcialmente à conta de lucros em suspenso ou conta de reserva.

CLÁUSULA 17ª - Com base em demonstrações contábeis levantadas, a critério da maioria do capital social poderá ser declarado dividendo intermediário e/ou intercalar a conta de lucro apurado nessas demonstrações, bem como serem declarados dividendos sobre lucros acumulados ou reservas de lucros constituídas em exercícios anteriores.

CLÁUSULA 18ª - Como remuneração do capital social e observadas as disposições legais, a sociedade poderá pagar ou creditar juros aos sócios, a título de remuneração de capital próprio, calculados sobre as contas do patrimônio líquido, limitados à variação da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, ou outra taxa que venha a substituí-la.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 0201000076 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A8E113850A0C9498F1F03AC10CF7732028624A530467820A43081C938001

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



Pág. 06/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33263683524D2B176

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



Pág. 15/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
("Hum Par")

Página 5 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

CLÁUSULA 19ª - A critério da maioria do capital social, com base nos lucros existentes e apurados em balanços regulares, os juros de que trata a cláusula anterior poderão ser pagos mensal, trimestral, semestral ou anualmente, bem como poderá o valor dos juros pagos serem deduzidos do valor dos lucros a serem distribuídos.

V - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS E ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 20ª - A cada quota corresponde um voto. Toda referência feita neste instrumento a "maioria dos sócios", "maioria do capital" ou simplesmente a "maioria" deve ser sempre entendida como relativa à maioria de 51% do capital social.

CLÁUSULA 21ª - As deliberações sociais serão sempre tomadas pela maioria do capital social, salvo se quórum superior for exigido por lei ou pelo contrato social, inclusive nos casos de admissão e exclusão de sócios por justa causa nas hipóteses legalmente admissíveis e alterações de quaisquer cláusulas do Contrato Social, sempre mediante convocação por escrito com aviso de recebimento ou contra-recibo com 8 (oito) dias de antecedência, da qual conste o dia, a hora e a matéria objeto da ordem do dia.

Parágrafo 1º - Em caso de empate para tomada de decisões ou deliberações sociais, considerando-se sempre o capital social da Sociedade como previsto no *caput*, a questão será decidida pelo voto de desempate do(a) sócio(a) que tenha maior participação, direta e indiretamente considerada, no capital da sociedade e/ou no negócio sobre o qual verse a questão empatada.

Parágrafo 2º - No caso de a questão empatada versar sobre sociedade e/ou negócio em que as Sócias participem, direta e indiretamente, em igual proporção entre si, terá voto de desempate a sócia que contar com a pessoa de idade mais avançada em seu quadro de administradores, independentemente de quem a represente no respectivo ato.

Parágrafo 3º - Os sócios poderão estabelecer acordo de quotistas para dispor acerca de regras de conduta, convivência, governança e sucessão na Sociedade.

CLÁUSULA 22ª - As quotas de capital são indivisíveis e sua oneração, cessão e transferência só poderá ser efetivada após autorização da unanimidade dos sócios, aos quais fica assegurado o direito de opção em igualdade de condições nos termos das cláusulas subsequentes.

CLÁUSULA 23ª - O sócio que quiser transferir suas quotas de capital ou parte delas, comunicará sua intenção por escrito aos demais sócios titulares. Esta comunicação terá eficácia de uma opção aos demais sócios, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da comprovada ciência da oferta. O sócio que exercer a opção terá 30 (trinta) dias para, no ato da alteração deste contrato, pagar o preço das quotas facultado depositá-lo em conta bancária em nome do alienante, valendo o comprovante de depósito como quitação de preço.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A8E1013850A0C94588F03A0100F7732058624A530467830A43081C09800E1

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



Pág. 07/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6089C922C75AC17E250C6CF23F6203461D33263973524D2B176

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



Pág. 16/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
("Hum Par")

Página 6 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

Parágrafo 1º - Os sócios poderão não exercer sua opção, mas exigir que a operação de venda englobe suas quotas, nas mesmas condições de preço e pagamento.

Parágrafo 2º - Se ao término do prazo dos 90 (noventa) dias os sócios não exercitarem o direito de preferência ou no prazo de 30 (trinta) dias não pagarem o preço, poderá a Sociedade exercer a opção nos mesmos prazos estipulados para os sócios, desde que mantenha reservas de igual ou superior importância ao valor da oferta.

Parágrafo 3º - Não havendo sócios interessados ou no caso da Sociedade não exercer a opção, o quotista deverá indicar o nome, qualificação e endereço de eventual pretendente, bem como o preço e condições ajustados, sendo que os demais sócios remanescentes deverão então decidir se aceitam a entrada do novo sócio indicado.

CLÁUSULA 24ª - Em caso de morte, extinção ou incapacidade de um dos sócios, a Sociedade não se dissolverá, sendo admitido(s) o(s) seu(s) sucessor(es) ou, quem de direito como sócios quotistas, mas não como administradores.

Parágrafo Único - Em caso de falência, insolvência, exclusão ou retirada de um dos sócios, a Sociedade também não se dissolverá, continuando com o(s) remanescente(s), devendo nestes casos ser pago aos sucessor(es), retirantes, ou, a quem de direito, o seu capital e haveres, apurados na forma do último balanço ordinário, acrescidos dos resultados positivos, ou diminuídos dos negativos, conforme balanço levantando na data base do último dia do mês do calendário que antecede o evento que deu causa ao pagamento. Se a época do pagamento for legalmente admissível ditos valores serão corrigidos monetariamente de acordo com a variação do IGP-M calculado pela FGV-RJ, ou outro índice que venha substituí-lo, partir da dita data base, até a do pagamento, devendo ser solvidos dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do referido evento, com 6 (seis) meses de carência.

CLÁUSULA 25ª - Considerar-se-á justa causa para exclusão de qualquer sócio, a abertura de concurso de credores, a falência ou o requerimento de recuperação judicial, a violação de cláusula de contratual, a concorrência desleal, o uso indevido da denominação social, o tráfico de influência em proveito próprio envolvendo a Sociedade. Ou qualquer ato de inegável gravidade que coloque em risco a Sociedade.

CLÁUSULA 26ª - Todas as deliberações que importarem em alteração do presente instrumento, serão tomadas pelo quórum previsto em lei, mediante as assinaturas dos respectivos sócios, obrigando-se os demais ao seu cumprimento.

Parágrafo 1º - Independentemente de convocação, as deliberações dos sócios serão reputadas válidas perante a Sociedade e terceiros, e produzirão todos os efeitos para fins de direito quando do registro e arquivamento no Registro do Comércio do instrumento de Alteração de Contrato Social, mediante a assinatura de sócios que representem a maioria do capital social ou quórum superior, caso exigido por lei ou pelo Contrato Social.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A8E1119850A0C9498F1F03A0100F7732028624A530867820A43010C09800E1

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



Pág. 06/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326373524D2B176

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



Pág. 17/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
(“Hum Par”)

Página 7 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

Parágrafo 2º - A participação em outras sociedades dependerá da deliberação a ser tomada pela maioria do capital social (cláusula vigésima primeira supra).

CLÁUSULA 27ª - A transformação da Sociedade em companhia poderá ser efetuada a qualquer tempo pela maioria dos sócios.

CLÁUSULA 28ª - Em caso de aumento de capital, que sempre deverá ser justificado com base em orçamento econômico-financeiro ou em planos de investimentos, os sócios terão preferência para subscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias. A realização será feita nos prazos deliberados pela maioria.

CLÁUSULA 29ª - Em caso de inadimplemento da obrigação de realizar o capital subscrito, ficarão os demais sócios com opção para cobrar o saldo ou, através de alteração de contrato, adjudicarem a si, como quotas, o importe faltante com imediata integralização.

CLÁUSULA 30ª - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação de sócios que representem a maioria do capital (cláusula vigésima primeira, supra), cabendo a elas, de comum acordo, nomear o liquidante, fixar as diretrizes da liquidação e a sua remuneração.

VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 31ª - Os casos omissos neste instrumento, bem como as omissões das disposições legais aplicáveis às sociedades por quotas de responsabilidade limitada serão regulados supletivamente pelas normas atinentes às sociedades por ações.

CLÁUSULA 32ª - As disputas oriundas do pactuado neste contrato serão resolvidas por meio de arbitragem a que se refere à Lei nº 9.307/96, ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la, bem como de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem, Mediação e Conciliação do CIERGS (CAMERS), em Porto Alegre/RS, Brasil, de acordo com a lei brasileira e com as regras da referida entidade.

Parágrafo Único - Fica igualmente acordado entre as partes que, única e exclusivamente para efeitos do que é assim previsto na Lei Brasileira nº 9.307/96, qualquer pretensão jurisdicional relacionada a eventual controvérsia sobre o procedimento da arbitragem em si, instituída ou requerida, entre os aqui contratantes será arguida perante o órgão do Poder Judiciário competente no foro da Capital do Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, qual seja, a Cidade de Porto Alegre.

CLÁUSULA 33ª - O presente contrato obriga as **Partes** e seus sucessores.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 1821188576 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A81213850A0C9488F1F03A01CC7732058624A530487830A43107C9380E1

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



Pag. 09/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4087202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33264973524D2B176

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



Pag. 10/35

HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
(“Hum Par”)

Página 8 de 8 do Ato Constitutivo e Contrato Social.

CLÁUSULA 34ª – DOS DIRETORES NOMEADOS – São designados Diretores os senhores **HILDO FRANCISCO HENZ** e **MAURICIO GRAEFF**, acima qualificados, que poderão exercer todos os poderes que a Lei e o Contrato Social incumbem para representarem a Sociedade.

CLÁUSULA 35ª - Os sócios e administradores declaram, sob as penas da lei, expressamente, que não se acham impedidos de exercer a atividade empresarial, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, nos termos do art. 1.011, § 1º da Lei nº 10.406/2002 ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo a fé pública, ou a propriedade previsto na Lei nº 8.934/94.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Porto Alegre/RS e Rio de Janeiro/RJ, 10 de setembro de 2021.

Sócios

MGP HOLDING S.A.

nesta ato representada por seu Diretor Presidente,
o Sr. MAURICIO GRAEFF.

**HFBENZ DESENVOLVIMENTO
EMPRESARIAL LTDA.**

nesta ato representado por seu sócio e bastante
administrador,
o Sr. HILDO FRANCISCO HENZ.

Administradores desta Sociedade

MAURICIO GRAEFF

HILDO FRANCISCO HENZ

Vistos de Adrogada(s)

Vitor Miguel Nakod de Araujo
OAB/RJ 199.688

Testemunha 1

FELIPE MASSARI PEREIRA
CPF: 122.879.817-64 RG: 202930260 Dester/RJ
End.: Praia do Flamengo, 16, Sala 3213D – Flamengo,
Rio de Janeiro/RJ.

Testemunha 2

RODRIGO OLIVEIRA HENZ
CPF: 6103367841 RG: 019.704.640-11
End.: Av. Epitácio Pessoa, n.º 2064, apto 302, bloco J –
Lagoa Rodrigo de Freitas, Rio de Janeiro/RJ.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
NIRE: 332.1159517-5 Protocolo: 00-2021/234023-1 Data do protocolo: 09/10/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 18/10/2021 SOB O NÚMERO 3821188676 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 05A8E1213850A0C9498F1F03AC10C7132028624A583087830A43010C9880E1

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



Pag. 10/11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA.
Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.
NIRE: 332.1134484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4087202D6089C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176

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



Pag. 10/35

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
ANÔNIMA FECHADA POR SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

MGP HOLDING S.A.

Aos dezessete, do mês de agosto, do ano de 2015, às 10 horas, na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, conjunto 903, sala A, bairro Floresta, CEP 90035-030, na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, reunidos em Assembleia Geral de Constituição a totalidade dos subscritores do capital social da **MGP HOLDING S.A. – Em Constituição**, a saber: **(a) MAURICIO GRAEFF**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, nascido em 04/09/1947, engenheiro químico, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 5014340185, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 125.853.860-15, residente e domiciliado na Rua Doutor Tauphick Saadi, nº 156, apartamento 301, bairro Bela Vista, CEP 90470-040, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; **(b) ALBA DEGRAZIA GRAEFF**, brasileira, casada em comunhão universal de bens, nascida em 25/10/1951, advogada, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 1006409526, expedida pela SJTC/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 236.983.650-49, residente e domiciliada na Rua Doutor Tauphick Saadi, nº 156, apartamento 301, bairro Bela Vista, CEP 90.470-040, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; **(c) FILIPE DEGRAZIA GRAEFF**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/03/1977, empresário, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 7072566263, expedida pela SJTC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 919.868.770-00, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Álvaro Nunes Pereira, nº 340, apartamento 306, bairro Moinhos de Vento, CEP 90570-110, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; **(d) MARIANA DEGRAZIA GRAEFF**, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/12/1974, executiva de marketing, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 5056424731, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 716.995.110-04, residente e domiciliada na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 301, bairro Higienópolis, CEP 90540-140, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para deliberar acerca da constituição da sociedade anônima **MGP HOLDING S.A. – Em Constituição**. Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, os acionistas Srs. **Mauricio Graeff** e **Alba Degrazia Graeff**. Confirmada a presença da totalidade dos subscritores do capital social pelo Sr. Presidente, a Assembleia foi validamente instalada, independentemente das formalidades previstas no artigo 86,

Página 1 de 3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 2/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NEM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NEM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.juceerjia.rj.gov.br/servicos/obscanceladigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 20/35

parágrafo único da Lei 6.404/1976, consoante permissão do artigo 124, §4º do mesmo diploma legal. Iniciando-se os trabalhos da Assembleia convocada, por unanimidade, as seguintes deliberações: (1) Comprovar, através do ~~Bolém de Subscrição~~ do Capital Social, que é parte integrante da presente Ata como Anexo I, ter sido subscrita a totalidade das ações da sociedade, quais sejam, 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias nominativas emitidas sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, num total de R\$ 1.000.000 (um milhão de reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional, neste ato, conforme subscrição, na forma do inciso II do artigo 80 da Lei 6.404/1976; (2) Declaração do Banco do Brasil S/A, onde referida instituição financeira informa sobre o depósito no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 100% (cem por cento) da integralização do capital da companhia em constituição; (3) Aprovar o Estatuto Social da companhia em constituição, que regerá a sociedade anônima, passando a fazer parte integrante desta ata como Anexo II; (4) Referendar a declaração do Presidente da Assembleia, de que, preenchidas as formalidades legais, e não havendo oposição de qualquer subscritor, declarou definitivamente constituída a **MGP HOLDING S.A.**; (5) Eleger para mandato de 2 (dois) anos, a Diretoria da Sociedade, a qual será composta pelos seguintes Diretores: (a) **MAURICIO GRAEFF**, acima qualificado, para o cargo de Diretor Presidente, e (b) **ALBA DEGRAZIA GRAEFF**, acima qualificada, para o cargo de Diretora sem designação específica; (6) Fixar a remuneração dos Diretores em R\$ 788,00 (setecentos e oitenta e oito reais) mensais, para o Diretor-Presidente, e R\$ 788,00 (setecentos e oitenta e oito reais) mensais para a Diretora sem designação específica, sempre reajustado pelo salário mínimo nacional; (7) Deliberar pela não instalação do Conselho de Administração, vez que não obrigatório pelos próprios termos do disposto no §2º, do artigo 138, da Lei nº 6.404/1976; (8) Deliberar pela não instalação do Conselho Fiscal, conforme facultado pelo art. 161, da Lei nº 6.404/76. Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penalidades da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração de sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação em processo judicial, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade, conforme preceitua o artigo 1.011, § 1º, do Código Civil (Lei n. 10.406/2002). Após ter sido anexado o Estatuto na ata, o Presidente colocou a palavra a disposição de quem dela quisesse fazer uso. Não houve

[Handwritten signatures and initials]

Página 2 de 3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 3/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA
Nome-Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176
Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/cbanoelddigital>, informe o nº do protocolo.

JUCELIA
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Pag. 21/35

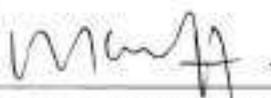
374

manifestação. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e solicitou a mim secretária que lavrasse a presente ata, que após lida e achada conforme foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Declaramos que a presente ata é fiel da ata lavrada no livro próprio da Companhia.

Porto Alegre/RS, 17 de agosto de 2015.

MESA:



MAURICIO GRAEFF
Presidente da Mesa

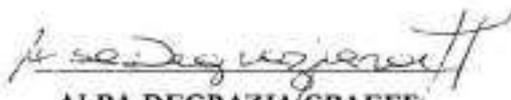


ALBA DEGRAZIA GRAEFF
Secretária da Mesa

ACIONISTAS:



MAURICIO GRAEFF



ALBA DEGRAZIA GRAEFF



FILIFE DEGRAZIA GRAEFF



MARIANA DEGRAZIA GRAEFF

(Página de assinaturas integrante da Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima Fechada por Subscrição Particular de Capital da MGP Holding S.A.)

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIFICO O REGISTRO EM 15/12/2015 SOB Nº 43300058972
Protocolo: 15/281843-0, DE 14/08/2015
MGP HOLDING S.A.

JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL

Página 3 de 3

ALBERTO T. F. da Costa
CPF 628.910.440-34


CARLOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juceira.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 4/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NEM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NEM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 00-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.juceirja.rj.gov.br/servicos/obscnoeladigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 22/35

ANEXO II à Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital
Fechado por Subscrição Particular de Capital de MGP HOLDING S.A.
realizada em 17 de agosto de 2015.

MGP HOLDING S.A.
ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. MGP HOLDING S.A. é uma pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, que se rege pela Lei nº 6.404/1976 e suas alterações posteriores (“Lei das S/A”), pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, conjunto 903, sala A, bairro Floresta, CEP 90035-030, podendo, de acordo com critérios adotados pela Diretoria e atendidos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, abrir, manter e extinguir agências, filiais, escritórios e quaisquer outras dependências, em qualquer localidade do País ou do exterior, sempre que assim convier aos interesses sociais.

Artigo 3º. A Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades (CNAE 6463-8/00) e a atuação como holding de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00).

Artigo 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º. O capital social subscrito é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), representado por 1.000.000 (um milhão mil) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, integralizado na forma dos boletins de subscrição.

Artigo 6º. A cada ação ordinária corresponde ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Handwritten signatures and initials, including "MG", "JA", and "AC", along with the text "Página 1 de 8".



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 5/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NEM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NEM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176

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



Pag. 23/35

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que necessário, seja em função dos interesses sociais, ou de disposição deste Estatuto Social, ou quando a legislação aplicável assim o exigir.

§ 1º. As Assembleias Gerais de Acionistas serão convocadas pela Diretoria na forma da lei, com antecedência de 15 (quinze) dias, contendo informações sobre local, data, hora e ordem do dia, cabendo ao Diretor-Presidente da Companhia consubstanciar o aludido ato.

§ 2º. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

§ 3º. Salvo disposição expressa de Lei, neste Estatuto Social ou de Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de Acionistas serão presididas pelo Diretor-Presidente da Companhia, ou, em sua ausência, pelo Diretor ou, na ausência do Diretor-Presidente e do Diretor, pelo escolhido por maioria dentre os presentes. O presidente da Assembleia deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário.

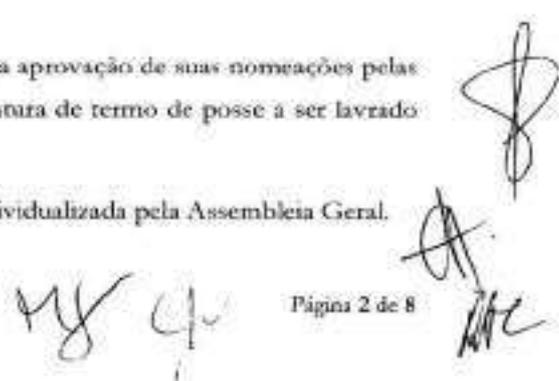
CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º. A companhia será administrada por uma Diretoria, que deverá determinar e executar as diretrizes e a política para os negócios da Companhia, de acordo com as deliberações tomadas pelos acionistas em Assembleia Geral. A Diretoria será composta por indivíduos residentes no País, com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida sua reeleição.

§ 1º. Findo o mandato, os membros da Diretoria permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos.

§ 2º. Tais membros serão investidos em seus cargos após a aprovação de suas nomeações pelas autoridades competentes, se for o caso, mediante a assinatura de termo de posse a ser lavrado em livro próprio, observadas as prescrições legais.

§ 3º. A remuneração dos Diretores será estabelecida e individualizada pela Assembleia Geral.



 Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA
Nome Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33264973524D2B176
Para validar o documento acesse <http://www.jucecelia.rj.gov.br/servicos/obscanceladigital>, informe o nº do protocolo.

 JUCECELIA
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Pag. 24/35

377

CAPÍTULO V – DA DIRETORIA

PODERES

Artigo 10º. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, será composta por no mínimo 02 (dois) Diretores, um dos quais receberá a denominação de Diretor-Presidente e os demais apenas como Diretor, sem designação específica.

§ 1º. No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer diretor, suas atribuições serão exercidas pelo outro Diretor, inclusive aquelas descritas no Artigo 13º abaixo.

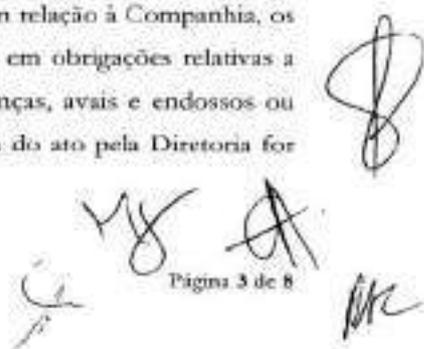
§ 2º. No caso de vaga em decorrência de renúncia, falecimento ou impedimento de qualquer um dos diretores (“Diretor Substituído”), a Assembleia Geral poderá eleger um novo diretor para completar o mandato do Diretor Substituído, respeitadas as disposições de Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia. Até a eleição de novo diretor, o diretor remanescente cumulará as suas funções com as do Diretor Substituído.

§ 3º. Competirá ao Diretor Presidente a administração geral da Companhia, devendo reportar à Assembleia Geral os andamentos relevantes das atividades da Companhia, bem como a coordenação do andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes fixadas em Assembleias Gerais, a supervisão da execução da política comercial, financeira, técnica, administrativa e de planejamento da Companhia e a prática de todos os atos que lhe venham a ser especificados pela Assembleia Geral.

§ 4º. Competirá ao Diretor sem designação específica, além de outras atividades, assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia nas matérias relativas às áreas financeiras e administrativas da Companhia.

Artigo 11º. A Diretoria é o órgão executivo da companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da Companhia, ficando investida pela Assembleia Geral de poderes para praticar todos e quaisquer atos relacionados aos fins sociais, exceto aqueles que, nos termos da Lei ou por força deste Estatuto, sejam de competência de outro órgão.

§ Único. São expressamente vetados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto se a prática do ato pela Diretoria for previamente aprovada pela Assembleia Geral.



Página 3 de 8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 7/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326973524D2B176

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



Pag. 25/35

Artigo 12º. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, por convocação do Diretor-Presidente, com a presença de, no mínimo, ~~dois~~ ^{três} ~~seus~~ ^{seus} membros, para validamente deliberar.

§ Único. A pauta das matérias a serem levadas à deliberação da Diretoria será preparada pelo Diretor-Presidente. As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes ou por manifestação favorável da totalidade de seus membros, por escrito, sendo atribuído ao Diretor-Presidente o voto de qualidade, no caso de empate da votação.

Artigo 13º. Todos os atos e documentos que importem responsabilidade ou obrigação da Companhia, tais como outorga de procurações, escrituras de qualquer natureza, cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento, títulos de dívida em geral, contratos, inclusive os de empréstimo, serão obrigatoriamente assinados, observado o disposto no § 1º abaixo, por:

- (a) Diretor-Presidente e um Diretor sem designação específica, em conjunto;
- (b) Diretor-Presidente ou um Diretor sem designação específica em conjunto com um procurador; ou
- (c) dois procuradores, em conjunto, desde que investidos de poderes especiais.

§ 1º. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a representação da sociedade em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, pode ser realizada isoladamente tanto pelo Diretor Presidente, como pelo Diretor sem designação específica.

§ 2º. A nomeação de procuradores será sempre feita por mandato escrito, de acordo com as previsões do Artigo 13º acima. Do instrumento de mandato devem constar, expressamente, os poderes conferidos e o prazo de validade, que não será superior a 01 (um) ano, salvo para fins de representação da companhia em Juízo, em cujo caso o prazo de validade será indeterminado.

CAPÍTULO VI – DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14º. Tendo em vista o disposto no §2º, do art. 138 da Lei das S/A, a Companhia, por ser anônima de capital de fechado, opta por não constituir Conselho de Administração.



Página 4 de 8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 8/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 4087202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D332689373524D2B176

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



Pag. 26/35

CAPÍTULO VII – DO CONSELHO FISCAL

Art. 15º. A Companhia tem um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, composto de 03 (três) a 05 (cinco) membros, que somente é instalado por deliberação da Assembleia Geral, nos casos previstos em Lei.

§ Único. A Assembleia Geral que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal deverá, também, eleger seus membros e fixar a respectiva remuneração.

Artigo 16º. O funcionamento do Conselho Fiscal atenderá aos preceitos dos artigos 161 a 165, bem como do artigo 277, da Lei das S/A.

CAPÍTULO VIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇOS, LUCROS E SUA APLICAÇÃO

Artigo 17º. O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

§ Único. Ao fim de cada exercício serão elaboradas as demonstrações financeiras da Companhia, com a observância das prescrições legais. As demonstrações financeiras serão apresentadas à Assembleia Geral, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício elaborada pela Diretoria da Companhia, observado o que a respeito dispuserem a Lei e este Estatuto.

Artigo 18º. Do lucro líquido apurado serão destinados:

- 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até o limite previsto em Lei;
- Uma parcela, por proposta da Diretoria, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- Dividendos de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do Lucro Líquido ajustado na forma prevista no art. 202 da Lei das S/A, conforme posteriormente alterada;
- No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (c) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de

Página 5 de 8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclars.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 9/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326 380 973524029176

Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/obscanceladigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 27/35

reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações:

Dividendo

- (e) O saldo remanescente do lucro líquido terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável, podendo ser, por proposta da Diretoria, destinada à Reserva de Investimento e Expansão, que tem por finalidade reforçar o capital social e de giro da Companhia, objetivando assegurar adequadas condições operacionais, observando que o saldo da Reserva de Investimento e Expansão não excederá a 80% (oitenta por cento) do capital social. O saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar o valor do capital social.

Artigo 19º. Por proposta da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

§ 1º. Em caso de creditação de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

§ 2º. O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditação no decorrer do exercício social, se dará por deliberação da Diretoria, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

Artigo 20º. A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

§ Único. A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Artigo 21º. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Página 6 de 8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015. Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 10/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33264973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/obscnoeladigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 10/35

CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO, DA LIQUIDAÇÃO E DA EXTINÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 22º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, elegendo o liquidante e o Conselho Fiscal, se houver, que deverão funcionar durante todo o período de liquidação.

§ Único: Quando deliberada, a liquidação da Companhia se fará de maneira a não gerar a desvalorização dos ativos, que serão alienados de maneira ordenada, quanto ao modo e ao prazo de sua liquidação.

CAPÍTULO X – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 23º. A Companhia, seus acionistas, e os Diretores, bem como seus sucessores ou herdeiros a qualquer título obrigam-se a resolver por meio de arbitragem toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, vinculada direta ou indiretamente às relações jurídicas estabelecidas em conexão com o presente Estatuto Social e às normas aplicáveis às sociedades limitadas e por ações ("Conflitos"). Essa previsão inclui, mas não se limita, a controvérsias relativas à administração da presente Companhia, além de disputas sobre exercício do direito de voto, alteração do capital social, distribuição de lucros, transferência de ações, dissolução (total ou parcial), liquidação e a responsabilidade civil dos Diretores.

Artigo 24º. A arbitragem deve ser instituída e ter lugar de acordo com o regulamento de arbitragem ("Regulamento") da Câmara de Arbitragem, Mediação e Consolidação do Centro das Indústrias do Rio Grande do Sul (a "CAMERS"), sendo tal Regulamento incorporado a esta cláusula por referência. A administração e condução correta dos procedimentos arbitrais deve ser incumbência da CAMERS, e observará:

- (a) A arbitragem deve ser conduzida por árbitro único, nomeado de comum acordo pelas partes no prazo de 10 (dez) dias do recebimento de notificação da CAMERS. Caso as partes não nomeiem o árbitro dentro do prazo acima estabelecido, a nomeação deverá ser feita diretamente pela CAMERS.
- (b) A sede da arbitragem será Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil onde a sentença arbitral será proferida.
- (c) O idioma usado no procedimento arbitral será o Português;



Página 7 de 8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

 pág. 11/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: MUM EMPREENDIMENTOS LTDA
Nome-Novo: MUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D3326 973524D2B176
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/obscanceladigital>, informe o nº do protocolo.

382

 Pág. 29/35

(d) Os Conflitos devem ser resolvidos de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; e

(e) Os custos associados com o procedimento arbitral, inclusive os honorários dos árbitros, devem ser pagos de acordo com os termos determinados na sentença arbitral e na proporção do decaimento de cada uma das partes.

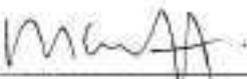
CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25º. Em caso de omissão ou dúvida referente a este Estatuto, aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

Artigo 26º. A Companhia e seus Diretores deverão observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral contrários aos seus termos.

O texto acima constitui o inteiro teor do Estatuto Social da Companhia, aprovado na Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima Fechada por Subscrição Particular de Capital da MGP Holding S.A., realizada em 17 de agosto de 2015.

MESA:



MAURICIO GRAEFF
Presidente da Mesa

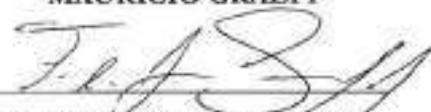


ALBA DEGRAZIA GRAEFF
Secretária da Mesa

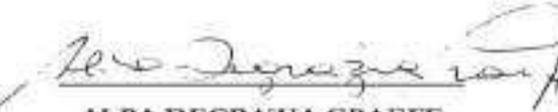
ACIONISTAS:



MAURICIO GRAEFF



FILIPE DEGRAZIA GRAEFF



ALBA DEGRAZIA GRAEFF



MARIANA DEGRAZIA GRAEFF

[Página de assinaturas integrante do Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima Fechada por Subscrição Particular de Capital da MGP Holding S.A., realizada em 17 de agosto de 2015.]

Página 8 de 8

Roberto T. E. de Costa
CPF 632.640.440-34



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015. Para validar este documento, acesse <http://juccrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 12/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NUN EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NUN ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6CF23F6203461D33263973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.juceerjia.rj.gov.br/servicos/cbanoeldigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 30/35

ANEXO I Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital de **MGP HOLDING S.A.**
realizada em 17 de agosto de 2015.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DE MGP HOLDING S.A.

Boletim de Subscrição das ações do capital social de **MGP HOLDING S.A.**, sociedade empresária anônima, com sede Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, conjunto 903, sala A, bairro Floresta, CEP 90035-030, aprovada na Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital realizada em 17 de agosto de 2015, com a emissão de 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no preço de emissão total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais).

SUBSCRITOR	AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO (R\$)	VALOR A INTEGRALIZAR (R\$)	ASSINATURA
MAURICIO GRAEFF , brasileiro, casado em comunhão universal de bens, nascido em (04/09/1947), engenheiro químico, possuidor da Carteira de Identidade (RG) n.º 5014340185, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n.º 125.853.860-15, residente e domiciliado na Rua Doutor Tarpaniak Saad, n.º 156, apartamento 301, bairro Bela Vista, CEP 90470-040, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul	950.000	R\$ 950.000,00	R\$ 0,00	 MAURICIO GRAEFF

Porto Alegre, 17 de agosto de 2015

MESA:


MAURICIO GRAEFF
 Presidente da Mesa


ALBA DEGRAZIA GRAEFF
 Secretária da Mesa



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
 Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015. Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pag. 13/16



Pag. 31/35

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NEM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NEM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6C9F23F6203461D3326973524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/cbanoeladigital>, informe o nº do protocolo.

ANEXO I Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital de **MGP HOLDING S.A.** realizada em 17 de agosto de 2015.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DE MGP HOLDING S.A.

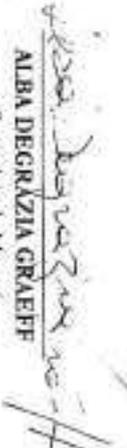
Boletim de Subscrição das ações do capital social de **MGP HOLDING S.A.**, sociedade empresária anônima, com sede Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, conjunto 903, sala A, bairro Floresta, CEP 90035-030, aprovado na Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital realizada em 17 de agosto de 2015, com a emissão de 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais).

SUBSCRITOR	AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO (R\$)	VALOR A INTEGRALIZAR (R\$)	ASSINATURA
ALBA DEGRAZIA GRAEFF , brasileira, criada em casamento universal de bens, nascida em 25/10/1951, atropada, portadora da Carteira de Identidade (RG) n.º 1006409526, expedida pela SITC/RS, inscrita no CPF/MF sob n.º 236.983.650-49, residente e domiciliada na Rua Doutor Traupelck Saehli, n.º 156, apartamento 301, bairro Bela Vista, CEP 96.470-040, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.	30.000	R\$ 30.000,00	R\$ 0,00	ALBA DEGRAZIA GRAEFF 

Porto Alegre, 17 de agosto de 2015

MESA:


MAURICIO GRAEFF
Presidente da Mesa


ALBA DEGRAZIA GRAEFF
Secretária da Mesa



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015. Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 14/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: HUM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: HUM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202d6d89c9c22c75ac17e250c6c9f23f6203461d3326 385 973524029176

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



Pag. 32/35

ANEXO I Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital de MGP HOLDING S.A.
realizada em 17 de agosto de 2015.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DE MGP HOLDING S.A.

Boletim de Subscrição das ações do capital social de MGP HOLDING S.A., sociedade empresária anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, conjunto 903, sala A, bairro Floresta, CEP 91003-030, aprovado na Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado por Subscrição Particular de Capital realizada em 17 de agosto de 2015, com a emissão de 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais).

SUBSCRITOR	AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO (R\$)	VALOR A INTEGRALIZAR (R\$)	ASSINATURA
MARIANA DEGRAZIA GRAEFF, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/12/1974, executiva de marketing, portadora da Carteira de Identidade (RG) n.º 9056424731, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 716.995.110-04, residente e domiciliada na Rua Gertrudes Petersen Junior, nº 433, apartamento 301, bairro Higienópolis, CEP 90540-140, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.	10.000	R\$ 10.000,00	R\$ 0,00	MARIANA DEGRAZIA GRAEFF 

MESA:

Porto Alegre, 17 de agosto de 2015


MAURICIO GRAEFF
Presidente da Mesa


ALBA DEGRAZIA GRAEFF
Secretária da Mesa



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico que este documento da empresa MGP HOLDING S.A., Nire 43300058972, foi deferido e arquivado sob o nº 43300058972 em 15/12/2015.
Para validar este documento, acesse <http://juclers.rs.gov.br> e informe nº do protocolo C171000066197 e o código de segurança gKnu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/10/2017 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.



pág. 16/16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: NEM EMPREENDIMENTOS LTDA

Nome Novo: NEM ENERGIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE: 332.1334484-0 Protocolo: 80-2021/366793-2 Data do protocolo: 22/10/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 26/10/2021 SOB O NÚMERO 00004557131 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4097202D6D89C9C22C75AC17E250C6C9F23F6203461D33263873524D2B176

Para validar o documento acesse <http://www.juceerjia.rj.gov.br/servicos/obanoelddigital>, informe o nº do protocolo.



Pag. 14/35



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA HUM EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE 33.2.1134484-0, PROTOCOLO 00-2021/366793-2, ARQUIVADO EM 25/10/2021, SOB O NÚMERO (S) 00004557133, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 125.853.860-15	MAURICIO GRAEFF
✓ 296.367.870-34	HILDO FRANCISCO HENZ
✓ 781.971.807-72	JORGE ROBERTO DE SOUSA OLIVEIRA



26 de outubro de 2021.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
 Secretário Geral

1/1



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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

22 10 21

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.027.908/21-3



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
030061960-0



DADOS CADASTRAIS

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

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

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

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input checked="" type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jomal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

OBSERVAÇÕES:

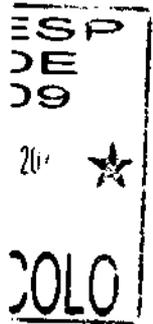
ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

511.566/21-9

JUCESP

BR SEC
22 10 21

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



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

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

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

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

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

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

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

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

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

X 1

JUCESP
22 10 21

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

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

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

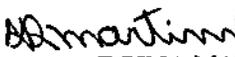
- (iii) Autorização. Os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

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

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

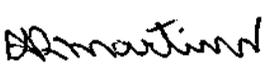
São Paulo, 05 de outubro de 2021.

MESA:

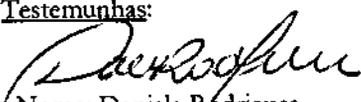

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente


NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Acionista Subscritor:


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

Testemunhas:


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


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



DUCEP
20 10 21

Anexo I – Boletim de Subscrição

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19

NIRE: 333.0033780-6

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

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

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

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

São Paulo, 05 de outubro de 2021.


CANAL INVESTIMENTOS LTDA.

(atual denominação da BR FOUNDERS HOLDING LTDA.)

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

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

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

São Paulo, 19 de OUTUBRO de 2021

Ivo Pereira de Freitas Filho
(assinado digitalmente)

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

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

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

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



Hash do Documento

E4249F47B86187EB7A82F343FC330F6FFA0784EFD67B1B67B35856BD3F4FD8C2

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

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

Tipo: Certificado Digital



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

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

OUTORGADOS:

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

PODERES:

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



Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.,

Nathalia Machado Loureiro
Diretora

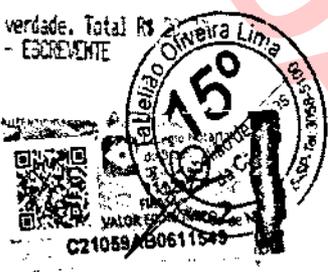
DUCFAP
20 10 21

SEM VALOR DE CERTIDÃO

TABELÃO OLIVEIRA LIMA
25, Rua ... de ...
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04546-005
Vila Olimpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX (11) 3056-5100 - www.15notas.com.br

... com VALOR ECONOMICO ...
... NATHALIA MACHADO LOUREIRO, a qual confere
...
... da verdade. Total R\$...
Etiquetas: ... Selos: AB 611549

ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO





REDESIM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

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

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2131639924

01. IDENTIFICAÇÃO

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

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 220 Alteracao do nome empresarial (firma ou denominacao) 247 Alteracao de capital social <p style="text-align: right;">DEFERIDO DBE</p> <p style="text-align: right;">Número de Controle: SP29604006 - 41811375000119</p>
--

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

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

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 095.030.798-02
Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 dias do mês de março do ano de 2021, às 10:00 (dez) horas, nas dependências da Companhia, localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001.

PRESENÇA: Reunidos em assembleia geral de constituição, os acionistas que representam a totalidade dos subscritores do capital social, devidamente qualificados a seguir: (i) AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP (“Amanda Martins”); e (ii) NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315 (“Nathalia Machado”), tem entre si justo e contratado:

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) constituição da Companhia;
- (ii) aprovação do Estatuto Social consolidado da Companhia, cujo teor constitui o Anexo II à presente;
- (iii) subscrição e integralização do capital social;
- (iv) eleição dos Membros do Conselho de Administração;
- (v) fixação da remuneração dos Membros do Conselho de Administração e Diretoria;
- (vi) determinação dos jornais das publicações; e,
- (vii) obtenção do Registro de Companhia Aberta na qualidade de emissora de valores mobiliários “categoria B”.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas, por unanimidade, aprovaram:

(i) **Constituição da Companhia.** A constituição da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, conforme a Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições descritas no Estatuto Social, Anexo II a este instrumento. Tendo sido verificadas todas as formalidades, a Sra. Presidente declarou constituída a BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. para todos os fins de direito.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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



(ii) **Estatuto Social.** Os acionistas subscritores aprovaram o Estatuto Social da Companhia, nos termos do documento anexo à presente ata (Anexo II), declarando, assim, efetivamente constituída a Companhia.

(iii) **Capital Social.** Em ato contínuo, a Amanda Martins subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e Nathalia Machado subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme o Boletins de Subscrição que integram a presente ata como Anexo I. O capital social será de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em dividido em 1.000 (mil) ações, de valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021, em moeda corrente nacional. A importância de R\$ 100,00 (cem reais) representando 10% (dez por cento) do capital social da Companhia será integralizado em dinheiro depositado em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei n o 6.404/76.

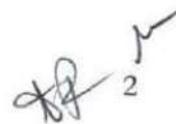
(iv) **Eleição dos Membros do Conselho de Administração.** Foram eleitas, para atuarem como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato de 03 (três) anos:

a. ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56;

b. MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade nº 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 040.733.748-26, a qual será Vice-Presidente do Conselho de Administração; e,

c. NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315, a qual será Presidente do Conselho de Administração.

As Conselheiras ora eleitas declaram não estar impedidas por lei especial, ou condenadas por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a econômica popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos. A posse das Conselheiras ora eleitas está condicionada a assinatura do termo de posse, lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.



(v) **Remuneração dos Conselheiros e Diretores.** Fixar a remuneração para os membros do Conselho de Administração no limite máximo global anual de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) e dos Diretores no limite máximo global anual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

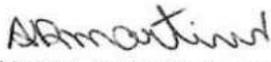
(vi) **Publicação.** Os acionistas subscritores definiram que as publicações da Companhia serão feitas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e em jornal de grande circulação;

(vii) **Registro de Companhia Aberta.** Foi aprovada a obtenção pela Companhia do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

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

Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

MESA:


AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

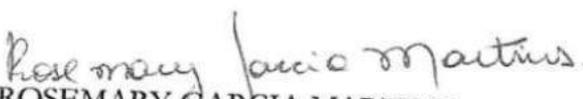

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

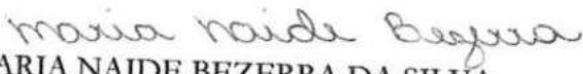
Acionistas Subscritoras:

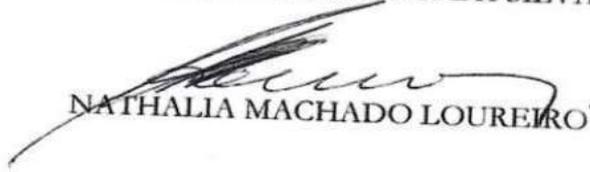

AMANDA REGINA MARTINS


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Conselheiras Eleitas:


ROSEMARY GARCIA MARTINS


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Visto do advogado:



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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




NATHALIA MACHADO LOUREIRO – OAB/RJ no. 169.315

Testemunhas:

1.



Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2.



Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825-09 IIPM/BA
CPF nº: CPF: 996.617.725-68



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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



BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: **AMANDA REGINA MARTINS**, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP.

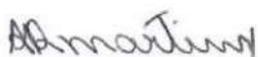
Ações Subscritas: 500 (quinhentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


AMANDA REGINA MARTINS

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: **NATHALIA MACHADO LOUREIRO**, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315.

Ações Subscritas: 5000 (quinhentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Anexo II
ESTATUTO SOCIAL DA
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

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

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

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto:

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

Handwritten signature and initials

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

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

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021 é de R\$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

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

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

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

M
X47

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

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

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

§1º. A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

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

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

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

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

§2º. O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48

[Handwritten signature]
8

(quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

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

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

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

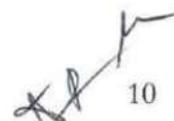
§1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

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

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

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

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

 10

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DIRETORIA

Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um deles designado (i) Diretor de Relações com Investidores, (ii) Diretor de *Compliance*; e os demais (iii) Diretor sem Designação Específica; todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

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

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

 11

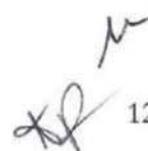
Artigo 25. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

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

Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Relações com Investidores; ou, (ii) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo.

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

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

 12

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

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

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

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

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

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

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

CAPÍTULO VIII EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

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

Artigo 32. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado

 13

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

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

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

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

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

§1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do Artigo 32.

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

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

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO

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

[Assinatura]
14

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

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

CAPÍTULO X SOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

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

§1º. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

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

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

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

15

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

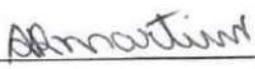
§6º. A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados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

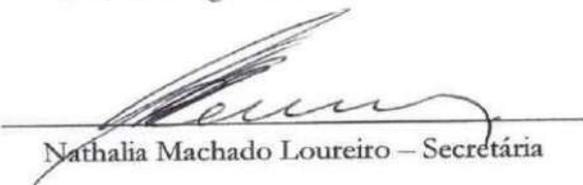
§7º. Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO XI FORO

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

São Paulo, 16 de março de 2021.


Amanda Regina Martins - Presidente


Nathalia Machado Loureiro – Secretária

Visto do advogado:


16


NATHALIA MACHADO LOUREIRO - OAB/RJ no. 169.315

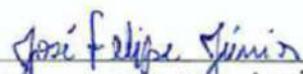
Testemunhas:

1.



Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2.



Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825-09 IIPM/BA
CPF nº: CPF: 996.617.725-68

 17

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

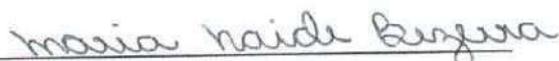
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



TERMO DE POSSE

MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade nº 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 040.733.748-26, foi eleita e toma posse, para atuar como vice-presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 (“Companhia”), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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



TERMO DE POSSE

NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da OAB/RJ n. 169.315, foi eleita e toma posse, para atuar como Presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 (“Companhia”), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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



TERMO DE POSSE

ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56, foi eleita e toma posse, para atuar como membro do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 (“Companhia”), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


ROSEMARY GARCIA MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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



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

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

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

NR. AUTENTICACAO E.340.EF5.C80.14B.054
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

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

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

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

NR. AUTENTICACAO F.222.BD9.27D.C37.668
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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

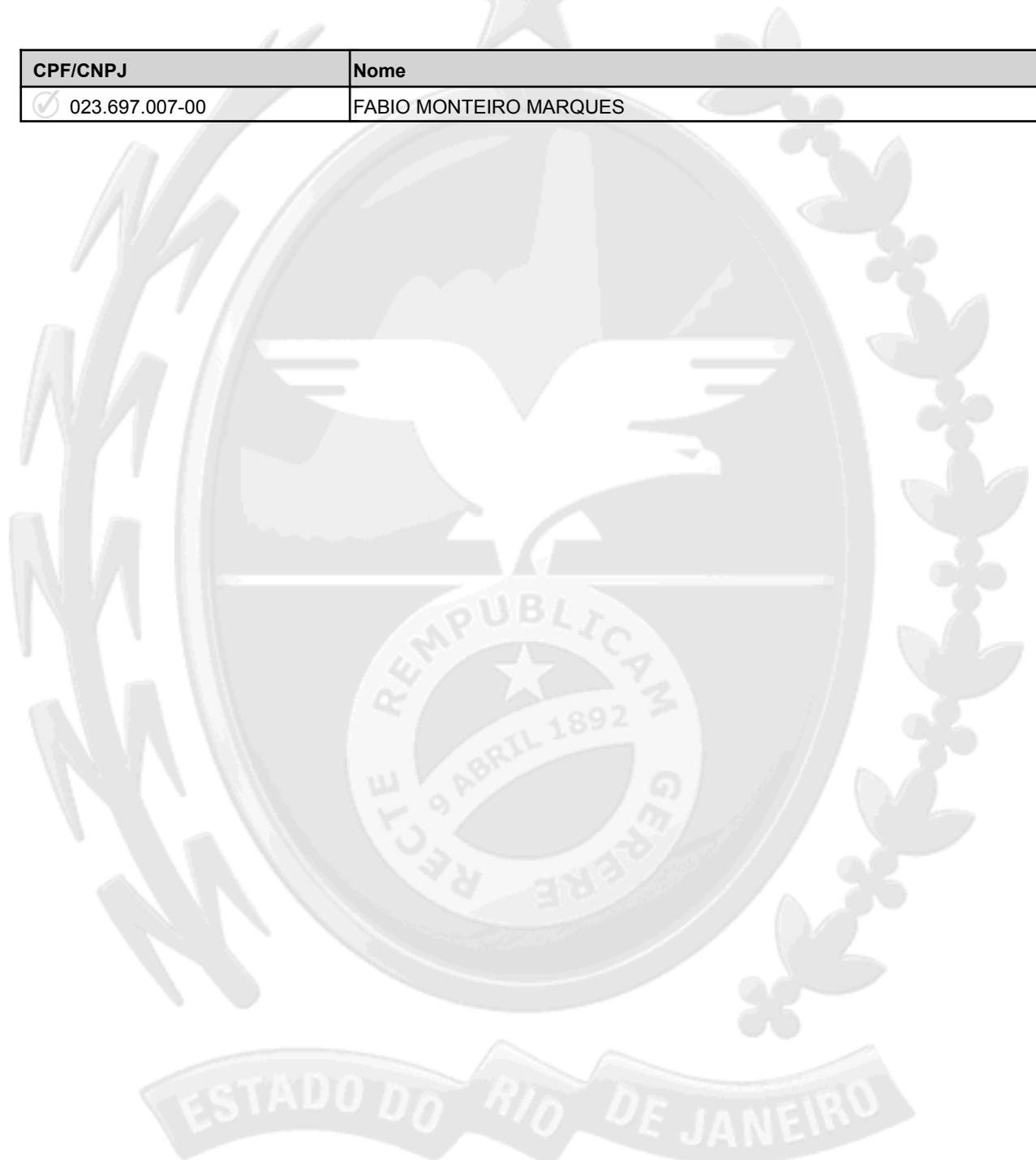




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

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

CPF/CNPJ	Nome
023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES



04 de maio de 2021.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
 Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

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

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

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





TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ADITAMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES

DA 82ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

celebrado com

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 67.030.395/0001-46

como Agente Fiduciário

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ/MF nº 53.303.422/0001-00

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

CNPJ/MF nº 53.407.286/0001-90

Datado de
27 de fevereiro de 2024



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª emissão, em duas séries, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Mateus e do Empreendimento Dourados.
----------------------------	--



"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento e pela realização de diagnóstico técnico financeiro dos Empreendimentos.
"Agente Fiduciário"	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Superfície"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Hik"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Hik, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Mars"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Venus"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participações"	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"ANEEL"	A Agência Nacional de Energia Elétrica.



<p>"Anúncio de Encerramento"</p>	<p>O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM nº 160.</p>
<p>"Anúncio de Início"</p>	<p>O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.</p>
<p>"Assembleia Especial de Investidores"</p>	<p>A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.</p>
<p>"Associação Alegria"</p>	<p>A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.</p>
<p>"Associação Sabiá"</p>	<p>A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.</p>
<p>"Associações"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.</p>
<p>"Atos Societários"</p>	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ata de reunião dos sócios da Hik, da Mars Energia e da Venus; (ii) Atas de reunião de sócios ou de assembleia geral de acionistas de cada uma das Fiadoras; (iii) Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Participações.



"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI 1"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Alegria, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 2"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Sabiá, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 3"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Dourados, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 4"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Mateus, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI"	Quando mencionadas em conjunto a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.
"Cedentes"	A HIK, a Mars Energia e a Venus, quando mencionadas em conjunto;



"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pela Hik, pela Mars, pela Venus e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto na seção "Garantias" deste instrumento.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Integralização dos CRI, as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Tranches Subsequentes.
"Condições Precedentes da Integralização dos CRI"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI sejam integralizados, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche seja liberada às Cedentes, devidamente identificadas na Cláusula " <u>Condições Precedentes da Primeira Tranche</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes das Tranches Subsequentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes seja liberada às Cedentes, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes das Tranches Subsequentes</u> " do Contrato de Cessão.



<p>“Conta Centralizadora”</p>	<p>A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 43982-1, mantida na agência nº 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).</p>
<p>“Conta das Cedentes”</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) a conta corrente de titularidade da Hik de nº 99429-4, mantida na agência nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341);</p> <p>(ii) a conta corrente de titularidade da Mars Energia de nº 99426-0, mantida na agência de nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); e</p> <p>(iii) a conta corrente de titularidade da Venus a ser oportunamente informada pela Venus à Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão.</p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i></p>
<p>“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”</p>	<p><i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Hik, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade</i></p>



	de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Participações"	Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.
"Contrato de Cessão"	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado em 27 de fevereiro de 2024 pelo qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Distribuição"	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.
"Contratos de Garantia"	Quando mencionados em conjunto:



	<p>(i) O Contrato de Cessão, para os fins: da Fiança e dos Fundos;</p> <p>(ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e</p> <p>(v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.</p>
"Contrato de Locação Alegria"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Alegria foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Alegria</u> ");
"Contrato de Locação Dourados"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Dourados foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Dourados</u> ");
"Contrato de Locação Mateus"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Venus e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Mateus foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Mateus</u> ");
"Contrato de Locação Sabiá"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a HIK e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Sabiá foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de



	energia solar fotovoltaica (“ <u>UFV Sabiá</u> ”);
“Contratos de Locação”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá;
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Quando mencionados em conjunto os Créditos Imobiliários Alegria, os Créditos Imobiliários Dourados, os Créditos Imobiliários Mateus e os Créditos Imobiliários Sabiá.
“Créditos Imobiliários Alegria”	Nos termos do Contrato de Locação Alegria, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Alegria, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Alegria, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Alegria, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Alegria;
“Créditos Imobiliários Dourados”	Nos termos do Contrato de Locação Dourados, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Dourados, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Dourados, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Dourados, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Dourados;
“Créditos Imobiliários Mateus”	Nos termos do Contrato de Locação Mateus, a Venus faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Mateus, ao



	recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Mateus, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Venus em decorrência da locação do Imóvel Mateus, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Mateus;
"Créditos Imobiliários Sabiá"	Nos termos do Contrato de Locação Sabiá, a HIK faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Sabiá, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Sabiá, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à HIK em decorrência da locação do Imóvel Sabiá, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Sabiá;
"CRI"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em duas séries, da 82ª emissão, da Securitizadora.
"CRI em Circulação", para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.
"CVM"	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2024.
"Data de Integralização dos CRI"	Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos,



	ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) as Despesas Extraordinárias, (ii) as Despesas Iniciais e (iii) as Despesas Recorrentes.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) os Atos Societários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Locação; (iv) os Contratos de Garantia; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (ix) Prospecto; (x) Lâmina; (xi) os Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento; e



	(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Direitos de Superfície"	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Emissão"	A 82ª emissão, em duas séries, de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Empreendimento Sabiá" ou "Imóvel Sabiá"	O empreendimento a ser implementado pela HIK sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Alegria" ou "Imóvel Alegria"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
"Empreendimento Dourados" ou "Imóvel Dourados"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Mateus" ou "Imóvel Mateus"	O empreendimento a ser implementado pela Venus, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
"Empreendimentos"	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
"Encargos Moratórios"	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, as Cedentes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitas ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.



<p>"Escritura de Emissão de CCI"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural</i>", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.</p>
<p>"Escriturador"</p>	<p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.</p>
<p>"Fiança"</p>	<p>A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.</p>
<p>"Fiadoras"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto as seguintes pessoas jurídicas que prestaram fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) as Cedentes; (ii) a HUM ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62 ("<u>Hum Energia</u>"); e (iii) a HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28 ("<u>Hum Participações</u>").
<p>"Fundo AMEX"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo AMEX</u>".</p>



<p>“Fundo de Despesas”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Despesas</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundos de Juros”</p>	<p>O Fundo de Juros da 1ª Série e o Fundo de Juros da 2ª Série quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>



"Fundos de Reserva"	O Fundo de Reserva da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva.
"Garantia(s)"	<p>Quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) As Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) As Alienações Fiduciárias de Participações; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	<p>Quando mencionadas em conjunto: a (i) Hum Energia; (ii) HUM IPANEMA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.305.667/0001-66 ("<u>Hum Ipanema</u>"); (iii) HMP ENERGIA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 45.789.042/0001-91 ("<u>HMP Energia</u>"); (iv) HSC ENERGIA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 44.659.835/0001-23 ("<u>HSC Energia</u>"); (v) SPE HUM ENERGIA II LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 42.239.548/0001-39 ("<u>Hum Energia II</u>"); e (vi) WIGAH ENERGIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.929.646/0001-84 ("<u>Wigah</u>").</p>
"HIK"	A HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66,



	bloco B, salas 1.213 e 1.214, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.488/0001-99.
"Imóveis"	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
"Instituição Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. , sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34
"Investimentos Permitidos"	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária; ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 6.385"	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.



"Lei nº 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931"	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI às Cedentes, nos termos da cláusula " <u>Liberações</u> ".
"Mars Energia"	A MARS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.555/0001-75.
"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste de Securitização.
"Medida Provisória nº 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Obrigações Garantidas"	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão);</p> <p>(ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p>



	<p>(iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e</p> <p>(vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
"Oferta"	A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
"Operação"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio(s) Separado(s)"	O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:



	<ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Período(s) de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"Período de Carência"	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
"PMT"	O valor devido pelas Cedentes em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Prazo de Colocação"	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
"Prêmio de Recompra Facultativa"	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas no Contrato de Cessão, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
"Preço de Cessão"	O preço que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;



"Preço de Cessão Líquido"	O Preço de Cessão deduzido das retenções previstas na Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, a ser pago pela Securitizadora às Cedentes, para a sua livre disponibilidade;
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Primeira Tranche da 1ª Série"	O montante de até R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões, quarenta e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Primeira Tranche da 2ª Série"	O montante de até R\$ 22.908.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos e dos empreendimentos das Garantidoras (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.



"Recompra Compulsória"	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Recompra Facultativa"	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto neste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Tranche(s)"	Os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de CRI, e



	que serão desembolsados pela Securitizadora às Cedentes nos termos deste Contrato, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer das Tranches Subsequentes.
"Tranches Subsequentes da 1ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 1ª Série.
"Tranches Subsequentes da 2ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 2ª Série.
"Valor do Fundo AMEX"	Sempre em valor correspondente ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA até a data de sua constituição. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Valor Máximo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas terá o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas deverá observar o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 1ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".



"Valor do Fundo de Juros da 2ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor dos Fundos de Juros"	O somatório do Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e do Valor do Fundo de Juros da 2ª Série.
"Valor do Fundo de Reserva da 1ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva da 2ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor Nominal Atualizado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, deste Termo de Securitização.
"Venus"	VENUS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 53.666.106/0001-95.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos da ata de reunião de diretoria da Emissora, conforme ato societário celebrado nesta data.



CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 88.000.000,00** (oitenta e oito milhões de reais), da Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão **(i)** custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e **(ii)** registrados na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;



(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelos Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, os Cedentes receberão o Preço de Cessão Líquido, conforme retenções previstas abaixo.

3.5.1. O valor do Preço de Cessão está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado conforme **Anexo VII** do presente Termo de Securitização e conforme os termos e condições abaixo, sendo que, as Cedentes receberão, na data de Liberação, o Preço de Cessão Líquido, em recursos imediatamente disponíveis ("Preço de Cessão Líquido"), na ordem de prioridade abaixo:

(i) todas e quaisquer Despesas Iniciais, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores financeiros, legais, da Instituição Custodiante e da Emissora, serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem das Cedentes;

(ii) constituição dos Fundos de Reserva, para cobrir a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão. O Fundo de Reserva da 2ª Série somente será constituído quando da integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser inferiores aos Valores do Fundo de Reserva da 1ª ou da 2ª Série, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que



estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva;

(ii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(ii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Garantidoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Contrato;

(ii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(ii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iii) constituição do Fundo de Despesas, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação, os quais corresponderão ao Valor do Fundo de Despesas, atualizado monetariamente pelo pela variação positiva do IPCA em periodicidade anual, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;

(iii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas;

(iii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(iii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Fiadoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Contrato de Cessão;

(iii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão



utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iv) constituição dos Fundos de Juros, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação no Valor dos Fundos de Juros, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.

(iv.4) Os eventuais valores excedentes depositados nos Fundos de Juros serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iv.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos nos Fundos de Juros, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(v) Liberação na Conta das Cedentes dos seguintes valores para a realização das obras dos Empreendimentos:

- a. Em relação aos valores integralizados relativos a 1ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 17.387.126,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente; e
- b. Em relação aos valores integralizados relativos a 2ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.

(vi) O pagamento das obrigações descritas na Cláusula 3.3.4 do Contrato de Cessão, mediante a utilização dos recursos decorrentes a Primeira Tranche da 1ª Série.

2.8. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente depositados diretamente na Conta Centralizadora, sendo que, tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.8.1. Sem prejuízo da obrigação das Locatárias de efetuar os pagamentos, exclusivamente, na Conta Centralizadora, durante toda a vigência da operação de CRI, as Cedentes transferirão para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que porventura venha a receber diretamente das Locatárias relacionados aos Créditos



Imobiliários representados pelas CCI, observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis para regularização e transferência de referidos valores para a Conta Centralizadora, sob pena de incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nessa Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão as fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

2.9. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 14.430/22 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

2.10. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.11. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora e as Cedentes não terão qualquer responsabilidade com relação à quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser respectivamente devolvidos às Cedentes.

2.12. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Cedentes previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Contratos de Locação, bem como o saldo devedor atualizado dos Contratos de Locação, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.13. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

2.14. Liberações. As Liberações às Cedentes serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.1. Forma de Liberação. A Cessionária realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche às Cedentes, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a seguir, mediante TED para as Contas das Cedentes, em até 2



(dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.2. Liberação às Cedentes da Primeira Tranche e das Tranches Subsequentes. Os recursos líquidos da Primeira Tranche serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e os recursos líquidos decorrentes das Tranches Subsequentes serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme o disposto abaixo.

2.14.3. Respeitados e efetuados os Descontos Permitidos, os recursos líquidos equivalentes a Primeira Tranche da 1ª Série serão liberados às Cedentes, nas Contas das Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série.

2.14.4. Os recursos líquidos referentes às Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries serão liberados mensalmente às Cedentes, nas respectivas Contas das Cedentes, de acordo com o avanço de obras dos Empreendimentos, apurado nos Relatórios de Medição, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o cumprimento integral das Condições Precedentes de cada uma das Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries.

2.15. Descontos Permitidos. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Primeiras Tranches os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem das Cedentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição dos Fundos de Juros, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (iv) Constituição dos Fundos de Reserva, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Reserva, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (v) Os pagamentos das obrigações de responsabilidade da Hum Energia, conforme descritas na Cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão.

2.15.1. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização da Primeira Tranche da 1ª Série e da Primeira Tranche da 2ª Série, respectivamente, o Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e o Valor do Fundo de Juros da 2ª Série, para fins de constituição dos Fundos de Juros.



2.15.2. Sem prejuízo dos Descontos Permitidos acima, as Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches, os valores necessários à recomposição dos Fundos, exceto o Fundo AMEX.

2.16. Condições Precedentes. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes concordam que nenhuma liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável (ou a sua dispensa).

2.16.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é das Cedentes e das Garantidoras.

2.16.2. As Cedentes e as Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.16.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos e informações disponibilizados pelas Cedentes e pelas Garantidoras à Securitizadora.

2.16.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente da Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição dos CRI ou via Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso.

2.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, não exime as Cedentes e/ou as respectivas Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, for dispensado da qualidade de condição precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação das Cedentes e das respectivas Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.16.6. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes têm ciência e concordam que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante as Cedentes e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.



1) Condições Precedentes da Integralização dos CRI:

1.1. Condições Precedentes de Integralização da 1ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação referentes aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;

(ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

(iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;

(iv) recebimento, pela Cessionária, das demonstrações financeiras auditadas das Locatárias;

(v) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(vi) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(vii) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

1.2. Condições Precedentes de Integralização da 2ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:



- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação relativos aos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;
- (ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;
- (iv) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, os quais não deverão possuir contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável o desembolso da(s) Tranche(s) Subsequente(s), a exclusivo critério da Securitizadora;
- (v) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito dos Imóveis Dourados e Mateus em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

2) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 1ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

- (i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;
- (iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;
- (iv) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;
- (v) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;



(vi) Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Participações perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vii) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; e

(viii) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

3) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 2ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;

(v) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;



(v) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(vi) Integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 1ª Série.

5) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(v) Integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 2ª Série.

2.17. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelas Cedentes, das Condições Precedentes CRI em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do Artigo 127 do Código Civil. Nesta hipótese:

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos às Cedentes;

(ii) As Cedentes ficarão obrigadas a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas Flat, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para



satisfação das obrigações pecuniárias da Operação e das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

- (iv)** As Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

2.18. Direito de Retenção. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido às Cedentes, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, Liberação, disponibilização ou devolução, for constatada, pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

2.19. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas Cedentes e pelos Fiadoras e pelas Garantidoras, conforme aplicável, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.19.1. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.19.1.1. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a HIK ficará automaticamente exonerada da Fiança prestada em relação ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterado a Fiança prestada pelas demais Cedentes, pela Hum Energia e pela Hum Participações, nos termos da Cláusula de Garantias e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, as Garantidoras e a Securitizadora formalizaram o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Cedentes e as Garantidoras cederam fiduciariamente a integralidade dos Recebíveis que caberão à Hum Energia, na proporção de sua participação societária em cada Garantidora e/ou Cedente, em benefício da Securitizadora.

2.19.2.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos deverão ser registrados perante os Cartórios de Registro de



Títulos e Documentos competentes, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.19.2.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária dos Recebíveis cedidos fiduciariamente pela HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os demais Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.4 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.3. Alienações Fiduciária de Superfície: Adicionalmente e sem prejuízo das demais Garantias, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hik, a Mars Energia, a Venus e a Securitizadora celebraram os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, por meio dos quais a Hik, a Mars Energia e a Venus alienaram fiduciariamente os Direitos de Superfície em benefício da Securitizadora.

2.19.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes deverá ser concluído no prazo máximo previsto no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Alienações Fiduciária de Superfície.

2.19.3.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito deste Contrato, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito deste Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Sabiá ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.6 e seus subitens.

2.19.4. Alienações Fiduciárias de Participações: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hum Energia e a Securitizadora formalizaram os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, por meio do qual a Hum Energia alienou fiduciariamente a integralidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, em benefício da Securitizadora.

2.19.4.1. O protocolo da Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus perante a Junta Comercial competente deve ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração. O protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos



competentes deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.19.4.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Participação – HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Participação – Mars Energia e Alienação Fiduciária de Participação – Venus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6.5 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.5. Fundos de Reserva: A Emissora constituirá os Fundos de Reserva, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, conforme a respectiva Série dos CRI, mediante retenção do Valor do Fundo de Reserva. Os recursos dos Fundos de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.

2.19.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras.

2.19.7. Fundos de Juros: A Emissora constituirá os Fundos de Juros, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI. Os recursos dos Fundos de Juros serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento destes por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumida nos Documentos da Operação.

2.19.8. Fundo AMEX. O Fundo AMEX será constituído com recursos decorrentes dos Recebíveis, por meio da retenção de valores dos Recebíveis pagos na Conta Centralizadora até o limite do Valor do Fundo AMEX pela Securitizadora, durante o Período de Carência ou até a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, o que ocorrer por último, nos termos do Contrato de Cessão.

2.19.8.1. Caso a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá ocorram antes do término do Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Recebíveis cedidos fiduciariamente relativos aos Empreendimentos Alegria e Sabiá serão direcionados ao Fundo AMEX.



2.19.8.2. Findo o Período de Carência, caso ainda não haja a comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da PMT dos CRI.

2.19.8.3. A partir da comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI utilizando-se todo o valor então existente no Fundo AMEX.

2.20. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida. A partir do encerramento do Período de Carência, a HIK, a Mars Energia e a Venus comprometem-se a garantir a manutenção do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula abaixo, sob pena de configuração de Hipótese de Recompra Compulsória (“ICSD”).

2.20.1. O ICSD será apurado anualmente pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo indicada. Fica desde já definido que o ICSD mínimo será de **1,20**:

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) \geq 1,2

Onde:

ICSD = calculado da seguinte forma:

$$\frac{[EBITDA + O\&M + CRM - IRPJ - CSLL - Despesas Caixa abaixo do EBITDA]}{[Juros Remuneratórios + Amortização do Principal + Custos de Manutenção dos CRI]}$$

Onde:

EBITDA: definido como todas as receitas da operação deduzidas das seguintes despesas:

- a. Custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora;
- b. Custo de demanda contratada de energia;
- c. Seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance;
- d. Telecomunicação e dados (internet)
- e. PIS/Cofins
- f. Despesas e custos com segurança e vigilância;
- g. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- h. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- i. Limpeza e jardinagem;
- j. Sistemas de ERP;
- k. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- l. Serviços de intermediação comercial;



- m. Serviços de gestão dos clientes;
- n. Serviços de gestão de consórcios;
- o. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

O&M e CRM: definidos como os seguintes custos incorridos Hum Energia:

- a. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- b. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- c. Limpeza e jardinagem;
- d. Sistemas de ERP;
- e. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- f. Serviços de intermediação comercial;
- g. Serviços de gestão dos clientes;
- h. Serviços de gestão de consórcios;
- i. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

CRI 1ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Global: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre



o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão dos CRI: 27 de fevereiro de 2024;

(n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias;

(q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.

(r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

CRI 2ª Série

(a) Emissão: 82ª;

(b) Série: 2ª;

(c) Quantidade de CRI: 40.500 (quarenta mil e quinhentos);



- (d) Valor Global: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 23 de agosto de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2024;
- (p) Prazo de Vencimento: 3.475 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias;
- (q) Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) Alienações Fiduciárias de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo AMEX.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;



(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

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

2.3.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início.

2.3.2. A Oferta é destinada apenas a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”).

2.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Qualificados, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: I – estão cientes que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; II – estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160; e IV – são Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificado a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo a Securitizadora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

2.4.1. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou II – distribuição da totalidade dos CRI. A Securitizadora deverá realizar



a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente: **(i)** livremente entre Investidores Qualificados; e **(ii)** ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses ano da data de encerramento da Oferta (“Período de Restrição”).

3.5.1. As restrições à negociação previstas na Cláusula 3.5 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do Artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

3.6. Distribuição Parcial dos CRI: A Securitizadora realizará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que, caso não seja subscrita e integralizada a totalidade dos CRI, a Oferta será cancelada, a Emissora deverá cancelar os CRI emitidos, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido e, conseqüentemente, **(i)** extinguir-se-á a obrigação da Emissora em pagar às Cedentes os respectivos Preços de Integralização, na forma do Contrato de Cessão, **(ii)** as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar à Emissora dos custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, além dos juros remuneratórios do período; **(iii)** uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Emissora; e **(iv)** os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, sendo que as Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI, desde que por culpa exclusivamente imputável às Cedentes, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

3.6.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Qualificados já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Qualificados os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão das Cedentes, conforme aplicável.

Destinação de Recursos



3.9. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.9.1 O Agente Fiduciário poderá solicitar o envio de declaração e/ou documentos comprobatórios quanto a utilização dos recursos prevista na cláusula 3.9. acima, a qual deverá ser fornecida em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Qualificado.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do **Anexo II** do presente instrumento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, a serem calculados da seguinte forma.

5.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.2. Cálculo do Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$Sda = SDb \times C$$



Onde:

SDa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se dut como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso será atualizado mensalmente sempre nas Datas de Pagamento.

5.2.2. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou das Cedentes.



5.2.3. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

5.2.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia especial de titulares dos CRI para definir o referido índice.

5.3. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.



5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

5.7. Amortização Programada dos CRI: A Amortização Programada dos CRI ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada em cada Data de Amortização Programada indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**:

5.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = SDa \times TA$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

TA = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**.

5.7.2. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.7.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no **Anexo II** já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

5.8. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.



5.9. Na Data de Vencimento final dos CRI, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

5.10. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

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

5.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.11. acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer dos Investimentos Permitidos até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA

6.1. Recompra Compulsória. Exceto pelo disposto no item 6.1.3 abaixo, caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;



- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Locatárias, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;



- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;



- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
- (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento



Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

- (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;
- (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
- (xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
- (xxxii) descumprimento do ICSD.

6.1.1. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) Saldo devedor dos CRI na data do efetivo resgate antecipado acrescido de eventuais Despesas da Operação e Encargos Moratórios; e

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

6.1.2. As Cedentes, as Fiadoras e/ou as Garantidoras deverão comunicar à Emissora sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Compulsória no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar não impedirá o exercício de poderes e faculdades, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, decorrentes dos Documentos da Operação.

6.1.3. A Securitizadora poderá considerar automaticamente configurada a Hipótese de Recompra Compulsória, independentemente de deliberação dos Titulares dos CRI, aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória previstos nas alíneas (i), (ii), (iii) e (vi) da Cláusula 8.1 acima, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.2. Recompra Facultativa. As Cedentes, em relação aos seus respectivos Créditos Imobiliários, poderá realizar, a qualquer momento a partir da integralização dos CRI, a recompra



antecipada facultativa, total ou parcial, dos referidos Créditos Imobiliários, conforme o disposto abaixo:

- (a)** A Cedente solicitará a Recompra Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Recompra Facultativa.
- (b)** A data de Recompra Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (c)** Será devido o Prêmio de Recompra Facultativa;
- (d)** A comunicação da Recompra Facultativa deve informar:
- (e)** A Data de Pagamento pretendida para realizar a Recompra Facultativa;
- (f)** O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
- (g)** Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cedente, à operacionalização da Recompra Facultativa.

6.2.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Cedente ficará obrigada a realizar Recompra Facultativa solicitada, sob pena de ensejar a aplicação dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento.

6.2.2. Os recursos necessários para realização da Recompra Facultativa deverão ser disponibilizados pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Recompra Facultativa.

6.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a amortização integral dos CRI, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (conforme definida abaixo), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Hipóteses de Multa Indenizatória"):

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e

(iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.



6.3.1. Ocorrendo qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos Artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, observada nesta Cláusula ("Multa Indenizatória").

6.3.2. A Cedente deverá comunicar à Cessionária, imediatamente quando da sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.3. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.3.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.5. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

6.3.6. Caso a Hipótese de Multa Indenizatória ocorra apenas em relação a determinados Créditos Imobiliários o pagamento da Multa Indenizatória deverá ser realizado apenas em relação ao Crédito Imobiliário que venha a ser afetado, observada a proporção do referido Crédito Imobiliário em relação aos CRI.

6.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória. Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso os Encargos Moratórios, calculados *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

6.4.1. A Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do Artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes, desde já, concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação.

6.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas acima devem ser creditados na Conta Centralizadora.

6.4.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

6.5. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos Artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que cada



Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se, desde já a: **(i)** informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das



hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código de Ofertas Públicas ANBIMA.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. A Emissora e/ou as Cedentes, disponibilizarão ao Agente Fiduciário em até 90 (dias) dias a contar da data de encerramento do exercício social da ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, bem como, a memória de cálculo do ICSD. Sendo certo que o Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora e/ou Cedentes para verificar o atendimento do ICSD.

7.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.8. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora e emissor atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;



- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento Sabiá, ao Empreendimento Alegria, ao Empreendimento Mateus e ao Empreendimento Dourados;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo V**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;



(p) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(q) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e

(r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 pela Emissora, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

8.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.



8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, sendo-lhe facultado realizar aplicações financeiras a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não integrarão o Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos;

(c) adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia; e

(d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.



8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita neste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda de Documentos: A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via eletrônica do Contrato de Cessão, recebendo a Instituição Custodiante outra via eletrônica. A Securitizadora também será responsável pela guarda de uma via eletrônica de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Composição do Fundo AMEX (exclusivamente com recursos advindos dos Recebíveis); e
- (ix) Devolução de eventual valor excedente às Contas das Cedentes.



8.10.1. Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência"):

Até a conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (prioritariamente com recursos advindos do Fundo AMEX);
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

A partir da conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;



- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.10.2. Para fins do presente instrumento, entende-se como “conclusão/conexão dos Empreendimentos” a emissão da primeira fatura das usinas fotovoltaicas pela concessionária de energia competente.

8.11. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pelas Cláusulas 8.10 a 8.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos às Cedentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer



responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do Artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade relativa as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinada pelos Fiadoras, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização,



cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, **(i)** Não é possível afirmar a suficiência dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, entretanto, com base no valor convencionado pelas partes, o Direito de Superfície é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios; e **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as Aliações Fiduciárias de Participações poderão ser suficientes caso os dispositivos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Aliações Fiduciárias de Participações sejam respeitados, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Cedentes e/ou os Fiadoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;



- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de seu *website* e/ou sua central de atendimento;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer, nos termos do § 1º do Artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;



(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços.

9.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da primeira parcela será devido pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedentes a título de estruturação até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Cedentes, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, permanecem exigíveis as obrigações das Cedentes e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Cedentes assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.6. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da



Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.7. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

9.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.9. Adicionalmente, as Cedentes e/ou a Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou pelas Cedentes. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelas Cedentes. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.



9.11. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida das Cedentes, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.12. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

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

9.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.



9.16. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.14 e 9.15 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.17. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.18. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.19. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

9.20. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.21. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.22. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO



10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer quantidade de beneficiários, nos termos do Artigo 28 da Resolução nº CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria simples dos CRI, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

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

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:
(a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo,



em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou de interesse dos Titulares dos CRI, aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, Resolução CVM nº 194 e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante envio da convocação pela Securitizadora aos Titulares de CRI e disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 11.3 acima poderá ser realizada de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

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



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

11.4. Prazo para Realização: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação da segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



11.9. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de Titulares de CRI com qualquer número presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM nº 60.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

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

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

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

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.



11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Recompra Compulsória; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vi)** aos Contratos de Garantia que possam comprometer suas suficiências, exequibilidades, validades ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; **(viii)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(xi)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, conforme a Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, da totalidade dos CRI.

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

11.21. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Contrato de Cessão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60.



11.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora (a) parcela única de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pela emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; e (b) durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Em qualquer Reestruturação (conforme definido no Anexo IX deste Termo de Securitização) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 0 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso as Cedentes atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.



12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 0 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 1) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 2) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 3) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- 4) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- 5) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- 6) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- 7) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- 8) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- 9) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;



- 10) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- 11) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- 12) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- 13) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- 14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- 15) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- 16) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- 17) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- 18) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- 19) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- 20) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- 21) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- 22) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- 23) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- 24) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e



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

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

i.A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

ii.As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.



12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Cedentes, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de



R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior



Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

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

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor ("Decreto nº 6.306"). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, serão realizados mediante publicação de



edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404, na Resolução CVM nº 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), na forma do § 5º do Artigo 44, Artigo 45 e da alínea “b” do Artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii) (a)** encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e **(b)** disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.



CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição,
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo – SP

At.: Estevam Borali

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

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

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

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

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a)



variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária.

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

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

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

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros



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

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados



internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Risco de crédito:

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os



Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fiadoras deixem de honrar com as Obrigações Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(c) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Riscos Operacionais: Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer



falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(f) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos



sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados



através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.



(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t.1.) Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados ("Contingências").

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.



Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(u) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(u.2) Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas



perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(x) Risco de Performance dos Empreendimentos: Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(y) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros. As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.



(z) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(aa) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelos Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(bb) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão: O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(cc) Risco de Descasamento: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(dd) Risco de Formalização. As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem



ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(ee) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo



Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

18.8. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei nº 13.874"), bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor ("Lei nº 14.063"), na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("MP nº 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor ("Decreto nº 10.278"), e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

18.8.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.



CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Designed by
Brenda Regina Martins
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 430.987.638-25
CERTIFICADO EM APOSENTADO 2/27/2024 11:47:04 PM PST
O: CPF: 430.987.638-25
C: DP
Módulo: AC-008-01

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Amanda Regina Martins

Cargo: Diretora

CPF/MF: 430.987.638-25

Designed by
Estevam Borali
Assinado por: ESTEVAM BORALI
CPF: 370.995.918-78
CERTIFICADO EM APOSENTADO 2/27/2024 12:57:24 PM PST
O: CPF: 370.995.918-78
C: DP
Módulo: AC-008-01

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Estevam Borali

Cargo: Diretor

CPF: 370.995.918-78

Designed by
Juliana Mayumi Nagai
Assinado por: JULIANA MAYUMI NAGAI
CPF: 443.265.778-27
CERTIFICADO EM APOSENTADO 2/27/2024 12:58:28 PM PST
O: CPF: 443.265.778-27
C: DP
Módulo: AC-008-01

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

CPF: 443.265.778-27



(**ANEXO I** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		Integral
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Sabiá").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo			



	<p>Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</p>																																																																								
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória																																																																								
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável																																																																								
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS																																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27/03/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>2</td><td>25/04/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>3</td><td>27/05/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>4</td><td>25/06/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>5</td><td>25/07/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>6</td><td>27/08/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>7</td><td>25/09/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>8</td><td>25/10/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>9</td><td>26/11/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>10</td><td>26/12/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>11</td><td>27/01/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>12</td><td>25/02/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>13</td><td>25/03/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>14</td><td>25/04/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15</td><td>27/05/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>16</td><td>25/06/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>17</td><td>25/07/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>18</td><td>26/08/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>19</td><td>25/09/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>20</td><td>27/10/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>21</td><td>25/11/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>22</td><td>26/12/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>23</td><td>27/01/2026</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas de Pagamento	Pagamento	1	27/03/2024	Não	2	25/04/2024	Não	3	27/05/2024	Não	4	25/06/2024	Não	5	25/07/2024	Não	6	27/08/2024	Não	7	25/09/2024	Não	8	25/10/2024	Não	9	26/11/2024	Não	10	26/12/2024	Não	11	27/01/2025	Não	12	25/02/2025	Não	13	25/03/2025	Sim	14	25/04/2025	Sim	15	27/05/2025	Sim	16	25/06/2025	Sim	17	25/07/2025	Sim	18	26/08/2025	Sim	19	25/09/2025	Sim	20	27/10/2025	Sim	21	25/11/2025	Sim	22	26/12/2025	Sim	23	27/01/2026	Sim
#	Datas de Pagamento	Pagamento																																																																							
1	27/03/2024	Não																																																																							
2	25/04/2024	Não																																																																							
3	27/05/2024	Não																																																																							
4	25/06/2024	Não																																																																							
5	25/07/2024	Não																																																																							
6	27/08/2024	Não																																																																							
7	25/09/2024	Não																																																																							
8	25/10/2024	Não																																																																							
9	26/11/2024	Não																																																																							
10	26/12/2024	Não																																																																							
11	27/01/2025	Não																																																																							
12	25/02/2025	Não																																																																							
13	25/03/2025	Sim																																																																							
14	25/04/2025	Sim																																																																							
15	27/05/2025	Sim																																																																							
16	25/06/2025	Sim																																																																							
17	25/07/2025	Sim																																																																							
18	26/08/2025	Sim																																																																							
19	25/09/2025	Sim																																																																							
20	27/10/2025	Sim																																																																							
21	25/11/2025	Sim																																																																							
22	26/12/2025	Sim																																																																							
23	27/01/2026	Sim																																																																							



24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim



68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim



112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA							
CNPJ: 53.303.422/0001-00							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO				27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL				R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS				Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo			
6.7. ENCARGOS				São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente			



	de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito		
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória		
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável		
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS			
	#	Datas de Pagamento	Pagamento
	1	27/03/2024	Não
	2	25/04/2024	Não
	3	27/05/2024	Não
	4	25/06/2024	Não
	5	25/07/2024	Não
	6	27/08/2024	Não
	7	25/09/2024	Não
	8	25/10/2024	Não
	9	26/11/2024	Não
	10	26/12/2024	Não
	11	27/01/2025	Não
	12	25/02/2025	Não
	13	25/03/2025	Sim
	14	25/04/2025	Sim
	15	27/05/2025	Sim
	16	25/06/2025	Sim
	17	25/07/2025	Sim
	18	26/08/2025	Sim
	19	25/09/2025	Sim
	20	27/10/2025	Sim
	21	25/11/2025	Sim
	22	26/12/2025	Sim
	23	27/01/2026	Sim
	24	25/02/2026	Sim



25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim



69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim



113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiabas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de			



	qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito
--	---

6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim
25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim



27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim
69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim



71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim
113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Mateus").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo			



	<p>Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</p>
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim



25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim
27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim



69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim
71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim



113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim



(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
3	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
4	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
5	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
6	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
7	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
8	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
9	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
10	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
11	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
12	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
13	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
14	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
15	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
16	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
17	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
18	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
19	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
20	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
21	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
22	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
23	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
24	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
25	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
26	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
27	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
28	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
29	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
30	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
31	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
32	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
33	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
34	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
35	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
36	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%



37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%

37	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
38	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
39	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
40	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
41	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
42	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
43	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
44	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
45	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
46	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
47	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
48	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
49	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
50	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
51	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
52	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
53	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
54	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
55	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
56	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
57	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
58	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
59	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
60	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
61	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
62	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
63	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
64	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
65	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
66	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
67	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
68	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
69	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
70	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
71	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
72	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
73	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
74	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
75	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
76	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
77	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
78	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
79	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
80	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%



81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

81	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
82	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
83	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
84	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
85	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
86	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
87	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
88	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
89	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
90	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
91	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
92	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
93	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
94	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
95	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
96	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
97	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
98	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
99	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
100	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
101	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
102	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
103	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
104	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
105	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
106	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
107	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
108	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
109	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
110	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
111	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
112	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
113	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
114	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%



(**ANEXO III** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª Séries de sua 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do Artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160, e Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, assegura a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (vi) não tem conhecimento de documentos, escrituras, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, condições, restrições,



violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), obrigações, desapropriações e/ou contingências que de qualquer forma afetem o Imóvel, judiciais ou administrativas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO IV** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO V** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 67.030.395/0001-46
Representado neste ato por: Estevam Borali e Flávio Daniel Aguetoni
Número do Documento de Identidade: 33.178.639-4 e 44.071.566-0
CPF nº: 370.995.918-78 e 286.491.582-64

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 82ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 88.000 (oitenta e oito mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR A	CRA0 2300I TT	21.20 0.000, 00	21.200	CDI+ 4,50% a.a.	58	1	21/0 8/20 23	29/08 /2028	"(i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária"	CRA Tropi cal Vinhos	N/A
CRI	23k2 2028 85	80.00 0.000, 00	80.000	IPCA+ 13,00%	65	8	22/1 1/20 23	25/05 /2027	"(i) Aval; (ii) AFP; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Visconde	N/A
CRI	23C0 1138 76	35.00 0.000, 00	35.000	CDI+4,0 0% a.a	73	1	14/1 2/20 23	15/12 /2027	"(I) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (II) Alienação (III) Fiduciária de Cotas, (IV) Aval e (V) Fundos."	CRI DUE	N/A
CRI	23L2 4820 85	25.00 0.000, 00	25.000	IPCA+1 1,25% a.a	77	1	19/1 2/20 23	17/12 /2029	(i) AFI, (ii) CF; (iii) Fundos; (iv) Aval.	CRI Const roen	N/A
CRI	23L1 5990 76/2 3L16 0311 0/23 L160 3403	85.00 0.000, 00	85.000	12,68%	71	3	06/1 2/20 23	15/12 /2028	"(i) Aval; (ii) AFQ; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Guaiú	N/A
CR A	CRA0 2300 VY3/ CRA0 2300 VY4	200.0 00.00 0,00	200.00 0	CDI+4,8 0 a.a	76	1	20/1 2/20 23	20/12 /2028	"(i) Aval; (ii) CF de CDA/WA e (iii) CF de Recebíveis "	CRA Semp re	N/A



Tip o	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Séries	Data de Emissão	Vencimento	Garantias	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	24A1777605/24A1777655/24A177749/24A1777868	49.000,00	49.000	IPCA+12,68%	78	4	08/01/2024	17/01/2028	"(i) Fiança; (ii) AF de Imóvel; (iii) AF de Ações; (iv) AF de Cotas; (v) CF de Recebíveis"	CRA Horto (Savoi)	N/A
CRI		90.000,00	90.000	IPCA + 12,6825%	84	4	09/02/2024	15/02/2029	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Fundos; e (vi) os Seguros;	CRI Itaparica	N/A



(ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

ESTRUTURAÇÃO - CRI							1ª Serie			2ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota C	A vista	0,023000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00	R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	-	12,15%	-
OT	Escrituração • Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00	R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	2,400000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00	R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	1,200000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00	R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66	R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66	R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00
RECORRENTE												
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 12.200,00	12,15%	R\$ 13.825,61	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73	R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

- (i) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

- (ii) **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 27 de fevereiro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Emissora ("CRI");
- (ii) Até a presente data, não houve a subscrição dos CRI, de forma que não há necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores para aprovação do presente aditamento;
- (iii) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização para alterar a Cláusula 2.2., as alíneas "(o)" e "(p)" das características dos CRI 2ª Série constantes na Cláusula 3.1. e excluir a Cláusula 11.19; e
- (iv) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:



1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos considerandos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, e alterar a Cláusula 2.2. e as alíneas "(o)" e "(p)" das características dos CRI 2ª Série constantes na Cláusula 3.1., as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 105.607.212,00** (cento e cinco milhões, seiscentos e sete mil, duzentos e doze reais), na Data de Emissão.*

(...)

3.1.

(...)

CRI 2ª Série

(o) Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.712 (três mil, setecentos e doze) dias;"

2.2. Por fim, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam excluir a Cláusula 11.19 do Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, de forma que as Cláusulas 11.20, 11.21 e 11.22 serão renumeradas conforme previsto na redação consolidada constante do **Anexo A** deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e o Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **Anexo A** deste Aditamento.

3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no



Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas 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.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. 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.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 05 de março de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 05 de março de 2024, entre a Canal Companhia de Securitização e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Emissora:

DocuSign by
Nathalia Machado Loureiro
Assinado por: NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 104.993.467-93
Data e Hora da Assinatura: 20/03/24 18:29:06 AM PST
ID: KCP-Brasil: DU: AC: CAD
ID: DP
Emissor: AD: DM: OS

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF: 104.993.467-93

Agente Fiduciário:

DocuSign by
Estevam Borali
Assinado por: ESTEVAM BORALI
CPF: 370.995.918-78
Data e Hora da Assinatura: 20/03/24 17:11:30 AM PST
ID: KCP-Brasil: DU: AC: CAD
ID: DP
Emissor: AD: DM: OS

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Estevam Borali

Cargo: Diretor

CPF: 370.995.918-78

DocuSign by
Juliana Mayumi Nagai
Assinado por: JULIANA MAYUMI NAGAI
CPF: 443.265.778-27
Data e Hora da Assinatura: 20/03/24 16:47:58 AM PST
ID: KCP-Brasil: DU: Presencial
ID: DP
Emissor: AC: Caricador: MP: OS

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

CPF: 443.265.778-27



ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª emissão, em duas séries, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra do Empreendimento Alegria, do
----------------------------	---



	Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Mateus e do Empreendimento Dourados.
"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento e pela realização de diagnóstico técnico financeiro dos Empreendimentos.
"Agente Fiduciário"	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Superfície"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Hik"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Hik, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Mars"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Venus"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participações"	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.



"ANEEL"	A Agência Nacional de Energia Elétrica.
"Anúncio de Encerramento"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM nº 160.
"Anúncio de Início"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.
"Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
"Associação Alegria"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associação Sabiá"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associações"	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.
"Atos Societários"	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ata de reunião dos sócios da Hik, da Mars Energia e da Venus; (ii) Atas de reunião de sócios ou de assembleia geral de acionistas de cada uma das Fiadoras; (iii) Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Participações.



"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI 1"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Alegria, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 2"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Sabiá, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 3"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Dourados, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 4"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Mateus, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI"	Quando mencionadas em conjunto a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.



"Cedentes"	A HIK, a Mars Energia e a Venus, quando mencionadas em conjunto;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pela Hik, pela Mars, pela Venus e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto na seção "Garantias" deste instrumento.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Integralização dos CRI, as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Tranches Subsequentes.
"Condições Precedentes da Integralização dos CRI"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI sejam integralizados, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche seja liberada às Cedentes, devidamente identificadas na Cláusula " <u>Condições Precedentes da Primeira Tranche</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes das Tranches Subsequentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes seja liberada às Cedentes, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes das Tranches</u>



	Subsequentes” do Contrato de Cessão.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 43982-1, mantida na agência nº 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).
“Conta das Cedentes”	Quando mencionadas em conjunto: (i) a conta corrente de titularidade da Hik de nº 99429-4, mantida na agência nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); (ii) a conta corrente de titularidade da Mars Energia de nº 99426-0, mantida na agência de nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); e (iii) a conta corrente de titularidade da Venus a ser oportunamente informada pela Venus à Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Hik, na qualidade de</i>



	proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Participações”	<i>Os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.
“Contrato de Cessão”	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado em 27 de fevereiro de 2024 pelo qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
“Contrato de Distribuição”	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.
“Contratos de Garantia”	Quando mencionados em conjunto:



	<p>(i) O Contrato de Cessão, para os fins: da Fiança e dos Fundos;</p> <p>(ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e</p> <p>(v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.</p>
<p>"Contrato de Locação Alegria"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Alegria foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Alegria</u>");</p>
<p>"Contrato de Locação Dourados"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Dourados foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Dourados</u>");</p>
<p>"Contrato de Locação Mateus"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Venus e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Mateus foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Mateus</u>");</p>
<p>"Contrato de Locação Sabiá"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a HIK e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Sabiá foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de</p>



	energia solar fotovoltaica (“UFV Sabiá”);
“Contratos de Locação”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá;
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Quando mencionados em conjunto os Créditos Imobiliários Alegria, os Créditos Imobiliários Dourados, os Créditos Imobiliários Mateus e os Créditos Imobiliários Sabiá.
“Créditos Imobiliários Alegria”	Nos termos do Contrato de Locação Alegria, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Alegria, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Alegria, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Alegria, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Alegria;
“Créditos Imobiliários Dourados”	Nos termos do Contrato de Locação Dourados, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Dourados, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Dourados, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Dourados, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Dourados;
“Créditos Imobiliários Mateus”	Nos termos do Contrato de Locação Mateus, a Venus faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Mateus, ao



	recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Mateus, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Venus em decorrência da locação do Imóvel Mateus, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Mateus;
"Créditos Imobiliários Sabiá"	Nos termos do Contrato de Locação Sabiá, a HIK faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Sabiá, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Sabiá, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à HIK em decorrência da locação do Imóvel Sabiá, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Sabiá;
"CRI"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em duas séries, da 82ª emissão, da Securitizadora.
"CRI em Circulação", para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.
"CVM"	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2024.
"Data de Integralização dos CRI"	Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos,



	ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) as Despesas Extraordinárias, (ii) as Despesas Iniciais e (iii) as Despesas Recorrentes.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) os Atos Societários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Locação; (iv) os Contratos de Garantia; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (ix) Prospecto; (x) Lâmina; (xi) os Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento; e



	(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Direitos de Superfície"	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Emissão"	A 82ª emissão, em duas séries, de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Empreendimento Sabiá" ou "Imóvel Sabiá"	O empreendimento a ser implementado pela HIK sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Alegria" ou "Imóvel Alegria"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
"Empreendimento Dourados" ou "Imóvel Dourados"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ.
"Empreendimento Mateus" ou "Imóvel Mateus"	O empreendimento a ser implementado pela Venus, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
"Empreendimentos"	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
"Encargos Moratórios"	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, as Cedentes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitas ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.



<p>"Escritura de Emissão de CCI"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural</i>", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.</p>
<p>"Escriturador"</p>	<p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.</p>
<p>"Fiança"</p>	<p>A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.</p>
<p>"Fiadoras"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto as seguintes pessoas jurídicas que prestaram fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) as Cedentes; (ii) a HUM ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62 ("<u>Hum Energia</u>"); e (iii) a HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28 ("<u>Hum Participações</u>").
<p>"Fundo AMEX"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo AMEX</u>".</p>



<p>“Fundo de Despesas”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Despesas</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundos de Juros”</p>	<p>O Fundo de Juros da 1ª Série e o Fundo de Juros da 2ª Série quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>



"Fundos de Reserva"	O Fundo de Reserva da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva.
"Garantia(s)"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) As Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) As Alienações Fiduciárias de Participações; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	Quando mencionadas em conjunto: a (i) Hum Energia; (ii) HUM IPANEMA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.305.667/0001-66 (" <u>Hum Ipanema</u> "); (iii) HMP ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 45.789.042/0001-91 (" <u>HMP Energia</u> "); (iv) HSC ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 44.659.835/0001-23 (" <u>HSC Energia</u> "); (v) SPE HUM ENERGIA II LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 42.239.548/0001-39 (" <u>Hum Energia II</u> "); e (vi) WIGAH ENERGIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.929.646/0001-84 (" <u>Wigah</u> ").
"HIK"	A HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66,



	bloco B, salas 1.213 e 1.214, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.488/0001-99.
"Imóveis"	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
"Instituição Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. , sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34
"Investimentos Permitidos"	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária; ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 6.385"	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.



"Lei nº 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931"	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI às Cedentes, nos termos da cláusula " <u>Liberações</u> ".
"Mars Energia"	A MARS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.555/0001-75.
"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste de Securitização.
"Medida Provisória nº 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Obrigações Garantidas"	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão);</p> <p>(ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p>



	<p>(iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e</p> <p>(vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
"Oferta"	A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
"Operação"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio(s) Separado(s)"	O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:



	<p>(i) Créditos Imobiliários;</p> <p>(ii) Garantias;</p> <p>(iii) Conta Centralizadora;</p> <p>(iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos; e</p> <p>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.</p>
“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“Período de Carência”	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
“PMT”	O valor devido pelas Cedentes em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada), de acordo com o disposto neste instrumento.
“Prazo de Colocação”	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
“Prêmio de Recompra Facultativa”	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas no Contrato de Cessão, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
“Preço de Cessão”	O preço que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;



"Preço de Cessão Líquido"	O Preço de Cessão deduzido das retenções previstas na Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, a ser pago pela Securitizadora às Cedentes, para a sua livre disponibilidade;
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Primeira Tranche da 1ª Série"	O montante de até R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões, quarenta e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Primeira Tranche da 2ª Série"	O montante de até R\$ 22.908.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos e dos empreendimentos das Garantidoras (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.



"Recompra Compulsória"	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Recompra Facultativa"	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto neste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Tranche(s)"	Os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de CRI, e



	que serão desembolsados pela Securitizadora às Cedentes nos termos deste Contrato, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer das Tranches Subsequentes.
"Tranches Subsequentes da 1ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 1ª Série.
"Tranches Subsequentes da 2ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 2ª Série.
"Valor do Fundo AMEX"	Sempre em valor correspondente ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA até a data de sua constituição. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Valor Máximo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas terá o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas deverá observar o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 1ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".



"Valor do Fundo de Juros da 2ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor dos Fundos de Juros"	O somatório do Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e do Valor do Fundo de Juros da 2ª Série.
"Valor do Fundo de Reserva da 1ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva da 2ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor Nominal Atualizado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, deste Termo de Securitização.
"Venus"	VENUS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 53.666.106/0001-95.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos da ata de reunião de diretoria da Emissora, conforme ato societário celebrado nesta data.



CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 105.607.212,00** (cento e cinco milhões, seiscentos e sete mil, duzentos e doze reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão **(i)** custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e **(ii)** registrados na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;



(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelos Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, os Cedentes receberão o Preço de Cessão Líquido, conforme retenções previstas abaixo.

3.5.1. O valor do Preço de Cessão está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado conforme **Anexo VII** do presente Termo de Securitização e conforme os termos e condições abaixo, sendo que, as Cedentes receberão, na data de Liberação, o Preço de Cessão Líquido, em recursos imediatamente disponíveis ("Preço de Cessão Líquido"), na ordem de prioridade abaixo:

(i) todas e quaisquer Despesas Iniciais, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores financeiros, legais, da Instituição Custodiante e da Emissora, serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem das Cedentes;

(ii) constituição dos Fundos de Reserva, para cobrir a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão. O Fundo de Reserva da 2ª Série somente será constituído quando da integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser inferiores aos Valores do Fundo de Reserva da 1ª ou da 2ª Série, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fadoras, que



estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva;

(ii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(ii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Garantidoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Contrato;

(ii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(ii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iii) constituição do Fundo de Despesas, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação, os quais corresponderão ao Valor do Fundo de Despesas, atualizado monetariamente pelo pela variação positiva do IPCA em periodicidade anual, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;

(iii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas;

(iii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(iii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Fiadoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Contrato de Cessão;

(iii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão



utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iv) constituição dos Fundos de Juros, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação no Valor dos Fundos de Juros, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.

(iv.4) Os eventuais valores excedentes depositados nos Fundos de Juros serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iv.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos nos Fundos de Juros, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(v) Liberação na Conta das Cedentes dos seguintes valores para a realização das obras dos Empreendimentos:

- a. Em relação aos valores integralizados relativos a 1ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 17.387.126,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente; e
- b. Em relação aos valores integralizados relativos a 2ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.

(vi) O pagamento das obrigações descritas na Cláusula 3.3.4 do Contrato de Cessão, mediante a utilização dos recursos decorrentes a Primeira Tranche da 1ª Série.

2.8. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente depositados diretamente na Conta Centralizadora, sendo que, tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.8.1. Sem prejuízo da obrigação das Locatárias de efetuar os pagamentos, exclusivamente, na Conta Centralizadora, durante toda a vigência da operação de CRI, as Cedentes transferirão para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que porventura venha a receber diretamente das Locatárias relacionados aos Créditos



Imobiliários representados pelas CCI, observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis para regularização e transferência de referidos valores para a Conta Centralizadora, sob pena de incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nessa Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão as fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

2.9. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 14.430/22 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

2.10. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.11. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora e as Cedentes não terão qualquer responsabilidade com relação à quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser respectivamente devolvidos às Cedentes.

2.12. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Cedentes previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Contratos de Locação, bem como o saldo devedor atualizado dos Contratos de Locação, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.13. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

2.14. Liberações. As Liberações às Cedentes serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.1. Forma de Liberação. A Cessionária realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche às Cedentes, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a seguir, mediante TED para as Contas das Cedentes, em até 2



(dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.2. Liberação às Cedentes da Primeira Tranche e das Tranches Subsequentes. Os recursos líquidos da Primeira Tranche serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e os recursos líquidos decorrentes das Tranches Subsequentes serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme o disposto abaixo.

2.14.3. Respeitados e efetuados os Descontos Permitidos, os recursos líquidos equivalentes a Primeira Tranche da 1ª Série serão liberados às Cedentes, nas Contas das Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série.

2.14.4. Os recursos líquidos referentes às Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries serão liberados mensalmente às Cedentes, nas respectivas Contas das Cedentes, de acordo com o avanço de obras dos Empreendimentos, apurado nos Relatórios de Medição, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o cumprimento integral das Condições Precedentes de cada uma das Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries.

2.15. Descontos Permitidos. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Primeiras Tranches os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem das Cedentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição dos Fundos de Juros, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (iv) Constituição dos Fundos de Reserva, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Reserva, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (v) Os pagamentos das obrigações de responsabilidade da Hum Energia, conforme descritas na Cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão.

2.15.1. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização da Primeira Tranches da 1ª Série e da Primeira Tranche da 2ª Série, respectivamente, o Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e o Valor do Fundo de Juros da 2ª Série, para fins de constituição dos Fundos de Juros.



2.15.2. Sem prejuízo dos Descontos Permitidos acima, as Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches, os valores necessários à recomposição dos Fundos, exceto o Fundo AMEX.

2.16. Condições Precedentes. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes concordam que nenhuma liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável (ou a sua dispensa).

2.16.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é das Cedentes e das Garantidoras.

2.16.2. As Cedentes e as Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.16.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos e informações disponibilizados pelas Cedentes e pelas Garantidoras à Securitizadora.

2.16.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente da Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição dos CRI ou via Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso.

2.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, não exime as Cedentes e/ou as respectivas Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, for dispensado da qualidade de condição precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação das Cedentes e das respectivas Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.16.6. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes têm ciência e concordam que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante as Cedentes e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.



1) Condições Precedentes da Integralização dos CRI:

1.1. Condições Precedentes de Integralização da 1ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação referentes aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;

(ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

(iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;

(iv) recebimento, pela Cessionária, das demonstrações financeiras auditadas das Locatárias;

(v) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(vi) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(vii) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

1.2. Condições Precedentes de Integralização da 2ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:



- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação relativos aos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;
- (ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;
- (iv) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, os quais não deverão possuir contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável o desembolso da(s) Tranche(s) Subsequente(s), a exclusivo critério da Securitizadora;
- (v) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito dos Imóveis Dourados e Mateus em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

2) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 1ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

- (i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;
- (iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;
- (iv) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;
- (v) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;



(vi) Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Participações perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vii) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; e

(viii) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

3) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 2ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;

(v) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;



(v) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(vi) Integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 1ª Série.

5) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(v) Integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 2ª Série.

2.17. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelas Cedentes, das Condições Precedentes CRI em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do Artigo 127 do Código Civil. Nesta hipótese:

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos às Cedentes;

(ii) As Cedentes ficarão obrigadas a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas Flat, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para



satisfação das obrigações pecuniárias da Operação e das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

- (iv) As Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

2.18. Direito de Retenção. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido às Cedentes, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, Liberação, disponibilização ou devolução, for constatada, pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

2.19. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas Cedentes e pelos Fiadoras e pelas Garantidoras, conforme aplicável, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.19.1. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.19.1.1. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a HIK ficará automaticamente exonerada da Fiança prestada em relação ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterado a Fiança prestada pelas demais Cedentes, pela Hum Energia e pela Hum Participações, nos termos da Cláusula de Garantias e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, as Garantidoras e a Securitizadora formalizaram o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Cedentes e as Garantidoras cederam fiduciariamente a integralidade dos Recebíveis que caberão à Hum Energia, na proporção de sua participação societária em cada Garantidora e/ou Cedente, em benefício da Securitizadora.

2.19.2.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos deverão ser registrados perante os Cartórios de Registro de



Títulos e Documentos competentes, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.19.2.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária dos Recebíveis cedidos fiduciariamente pela HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os demais Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.4 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.3. Alienações Fiduciária de Superfície: Adicionalmente e sem prejuízo das demais Garantias, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hik, a Mars Energia, a Venus e a Securitizadora celebraram os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, por meio dos quais a Hik, a Mars Energia e a Venus alienaram fiduciariamente os Direitos de Superfície em benefício da Securitizadora.

2.19.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes deverá ser concluído no prazo máximo previsto no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Alienações Fiduciária de Superfície.

2.19.3.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito deste Contrato, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito deste Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Sabiá ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.6 e seus subitens.

2.19.4. Alienações Fiduciárias de Participações: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hum Energia e a Securitizadora formalizaram os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, por meio do qual a Hum Energia alienou fiduciariamente a integralidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, em benefício da Securitizadora.

2.19.4.1. O protocolo da Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus perante a Junta Comercial competente deve ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração. O protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos



competentes deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.19.4.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Participação – HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Participação – Mars Energia e Alienação Fiduciária de Participação – Venus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6.5 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.5. Fundos de Reserva: A Emissora constituirá os Fundos de Reserva, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, conforme a respectiva Série dos CRI, mediante retenção do Valor do Fundo de Reserva. Os recursos dos Fundos de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.

2.19.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras.

2.19.7. Fundos de Juros: A Emissora constituirá os Fundos de Juros, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI. Os recursos dos Fundos de Juros serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento destes por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumida nos Documentos da Operação.

2.19.8. Fundo AMEX. O Fundo AMEX será constituído com recursos decorrentes dos Recebíveis, por meio da retenção de valores dos Recebíveis pagos na Conta Centralizadora até o limite do Valor do Fundo AMEX pela Securitizadora, durante o Período de Carência ou até a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, o que ocorrer por último, nos termos do Contrato de Cessão.

2.19.8.1. Caso a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá ocorram antes do término do Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Recebíveis cedidos fiduciariamente relativos aos Empreendimentos Alegria e Sabiá serão direcionados ao Fundo AMEX.



2.19.8.2. Findo o Período de Carência, caso ainda não haja a comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da PMT dos CRI.

2.19.8.3. A partir da comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI utilizando-se todo o valor então existente no Fundo AMEX.

2.20. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida. A partir do encerramento do Período de Carência, a HIK, a Mars Energia e a Venus comprometem-se a garantir a manutenção do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula abaixo, sob pena de configuração de Hipótese de Recompra Compulsória (“ICSD”).

2.20.1. O ICSD será apurado anualmente pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo indicada. Fica desde já definido que o ICSD mínimo será de **1,20**:

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) \geq 1,2

Onde:

ICSD = calculado da seguinte forma:

$$\frac{[EBITDA + O\&M + CRM - IRPJ - CSLL - Despesas Caixa abaixo do EBITDA] / [Juros Remuneratórios + Amortização do Principal + Custos de Manutenção dos CRI]}$$

Onde:

EBITDA: definido como todas as receitas da operação deduzidas das seguintes despesas:

- a. Custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora;
- b. Custo de demanda contratada de energia;
- c. Seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance;
- d. Telecomunicação e dados (internet)
- e. PIS/Cofins
- f. Despesas e custos com segurança e vigilância;
- g. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- h. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- i. Limpeza e jardinagem;
- j. Sistemas de ERP;
- k. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- l. Serviços de intermediação comercial;



- m. Serviços de gestão dos clientes;
- n. Serviços de gestão de consórcios;
- o. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

O&M e CRM: definidos como os seguintes custos incorridos Hum Energia:

- a. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- b. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- c. Limpeza e jardinagem;
- d. Sistemas de ERP;
- e. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- f. Serviços de intermediação comercial;
- g. Serviços de gestão dos clientes;
- h. Serviços de gestão de consórcios;
- i. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI 1ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Global: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre



o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão dos CRI: 27 de fevereiro de 2024;

(n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias;

(q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.

(r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

CRI 2ª Série

(a) Emissão: 82ª;

(b) Série: 2ª;

(c) Quantidade de CRI: 40.500 (quarenta mil e quinhentos);



- (d) Valor Global: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 23 de agosto de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2034;
- (p) Prazo de Vencimento: 3.712 (três mil, setecentos e doze) dias;
- (q) Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) Alienações Fiduciárias de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo AMEX.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;



(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

3.3.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início.

3.3.2. A Oferta é destinada apenas a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”).

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Qualificados, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: I – estão cientes que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; II – estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160; e IV – são Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificada a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo a Securitizadora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou II – distribuição da totalidade dos CRI. A Securitizadora deverá realizar



a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente: **(i)** livremente entre Investidores Qualificados; e **(ii)** ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses ano da data de encerramento da Oferta (“Período de Restrição”).

3.5.1. As restrições à negociação previstas na Cláusula 3.5 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do Artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

3.6. Distribuição Parcial dos CRI: A Securitizadora realizará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que, caso não seja subscrita e integralizada a totalidade dos CRI, a Oferta será cancelada, a Emissora deverá cancelar os CRI emitidos, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido e, conseqüentemente, **(i)** extinguir-se-á a obrigação da Emissora em pagar às Cedentes os respectivos Preços de Integralização, na forma do Contrato de Cessão, **(ii)** as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar à Emissora dos custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, além dos juros remuneratórios do período; **(iii)** uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Emissora; e **(iv)** os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, sendo que as Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI, desde que por culpa exclusivamente imputável às Cedentes, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

3.6.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Qualificados já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Qualificados os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão das Cedentes, conforme aplicável.

Destinação de Recursos



3.7. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.7.1. O Agente Fiduciário poderá solicitar o envio de declaração e/ou documentos comprobatórios quanto a utilização dos recursos prevista na cláusula 3.7. acima, a qual deverá ser fornecida em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Qualificado.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do **Anexo II** do presente instrumento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, a serem calculados da seguinte forma.

5.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.2. Cálculo do Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$Sda = SDb \times C$$



Onde:

SDa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se dut como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso será atualizado mensalmente sempre nas Datas de Pagamento.

5.2.2. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou das Cedentes.



5.2.3. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

5.2.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia especial de titulares dos CRI para definir o referido índice.

5.3. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.



5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

5.7. Amortização Programada dos CRI: A Amortização Programada dos CRI ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada em cada Data de Amortização Programada indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**:

5.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = SDa \times TA$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

TA = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**.

5.7.2. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.7.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no **Anexo II** já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

5.8. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.



5.9. Na Data de Vencimento final dos CRI, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

5.10. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.11. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.11. acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer dos Investimentos Permitidos até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA

6.1. Recompra Compulsória. Exceto pelo disposto no item 6.1.3 abaixo, caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;



- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Locatárias, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;



- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;



- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seus ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
- (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento



Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

- (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;
- (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
- (xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
- (xxxii) descumprimento do ICSD.

6.1.1. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) Saldo devedor dos CRI na data do efetivo resgate antecipado acrescido de eventuais Despesas da Operação e Encargos Moratórios; e

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

6.1.2. As Cedentes, as Fiadoras e/ou as Garantidoras deverão comunicar à Emissora sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Compulsória no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar não impedirá o exercício de poderes e faculdades, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, decorrentes dos Documentos da Operação.

6.1.3. A Securitizadora poderá considerar automaticamente configurada a Hipótese de Recompra Compulsória, independentemente de deliberação dos Titulares dos CRI, aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória previstos nas alíneas (i), (ii), (iii) e (vi) da Cláusula 8.1 acima, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.2. Recompra Facultativa. As Cedentes, em relação aos seus respectivos Créditos Imobiliários, poderão realizar, a qualquer momento a partir da integralização dos CRI, a recompra



antecipada facultativa, total ou parcial, dos referidos Créditos Imobiliários, conforme o disposto abaixo:

- (a)** A Cedente solicitará a Recompra Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Recompra Facultativa.
- (b)** A data de Recompra Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (c)** Será devido o Prêmio de Recompra Facultativa;
- (d)** A comunicação da Recompra Facultativa deve informar:
- (e)** A Data de Pagamento pretendida para realizar a Recompra Facultativa;
- (f)** O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
- (g)** Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cedente, à operacionalização da Recompra Facultativa.

6.2.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Cedente ficará obrigada a realizar Recompra Facultativa solicitada, sob pena de ensejar a aplicação dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento.

6.2.2. Os recursos necessários para realização da Recompra Facultativa deverão ser disponibilizados pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Recompra Facultativa.

6.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a amortização integral dos CRI, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (conforme definida abaixo), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Hipóteses de Multa Indenizatória"):

- (i)** a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;
- (ii)** caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e
- (iii)** caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.



6.3.1. Ocorrendo qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos Artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, observada nesta Cláusula (“Multa Indenizatória”).

6.3.2. A Cedente deverá comunicar à Cessionária, imediatamente quando da sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.3. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.3.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.5. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

6.3.6. Caso a Hipótese de Multa Indenizatória ocorra apenas em relação a determinados Créditos Imobiliários o pagamento da Multa Indenizatória deverá ser realizado apenas em relação ao Crédito Imobiliário que venha a ser afetado, observada a proporção do referido Crédito Imobiliário em relação aos CRI.

6.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória. Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso os Encargos Moratórios, calculados *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

6.4.1. A Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do Artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes, desde já, concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação.

6.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas acima devem ser creditados na Conta Centralizadora.

6.4.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

6.5. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos Artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que cada



Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se, desde já a: **(i)** informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das



hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código de Ofertas Públicas ANBIMA.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. A Emissora e/ou as Cedentes, disponibilizarão ao Agente Fiduciário em até 90 (dias) dias a contar da data de encerramento do exercício social da ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, bem como, a memória de cálculo do ICSD. Sendo certo que o Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora e/ou Cedentes para verificar o atendimento do ICSD.

7.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.8. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora e emissor atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;



- (e)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g)** observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h)** conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento Sabiá, ao Empreendimento Alegria, ao Empreendimento Mateus e ao Empreendimento Dourados;
- (i)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j)** este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l)** assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n)** analisou e divulgou, na forma do **Anexo V**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;



(p) assegurar a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(q) assegurar que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e

(r) assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 pela Emissora, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

8.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.



8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, sendo-lhe facultado realizar aplicações financeiras a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não integrarão o Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos;

(c) adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia; e

(d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.



8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita neste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda de Documentos: A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via eletrônica do Contrato de Cessão, recebendo a Instituição Custodiante outra via eletrônica. A Securitizadora também será responsável pela guarda de uma via eletrônica de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Composição do Fundo AMEX (exclusivamente com recursos advindos dos Recebíveis); e
- (ix) Devolução de eventual valor excedente às Contas das Cedentes.



8.10.1. Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência"):

Até a conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (prioritariamente com recursos advindos do Fundo AMEX);
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

A partir da conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;



- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.10.2. Para fins do presente instrumento, entende-se como “conclusão/conexão dos Empreendimentos” a emissão da primeira fatura das usinas fotovoltaicas pela concessionária de energia competente.

8.11. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pelas Cláusulas 8.10 a 8.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos às Cedentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer



responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do Artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade relativa as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinada pelos Fiadoras, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização,



cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, **(i)** Não é possível afirmar a suficiência dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, entretanto, com base no valor convencionado pelas partes, o Direito de Superfície é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios; e **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as Aliações Fiduciárias de Participações poderão ser suficientes caso os dispositivos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Aliações Fiduciárias de Participações sejam respeitados, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Cedentes e/ou os Fiadoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;



- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de seu *website* e/ou sua central de atendimento;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer, nos termos do § 1º do Artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;



(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços.

9.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da primeira parcela será devido pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedentes a título de estruturação até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Cedentes, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, permanecem exigíveis as obrigações das Cedentes e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Cedentes assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.6. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da



Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.7. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

9.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.9. Adicionalmente, as Cedentes e/ou a Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou pelas Cedentes. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelas Cedentes. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.



9.11. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida das Cedentes, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.12. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

9.13. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado.

9.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.



9.16. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.14 e 9.15 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.17. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.18. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.19. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

9.20. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.21. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.22. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO



10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer quantidade de beneficiários, nos termos do Artigo 28 da Resolução nº CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria simples dos CRI, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:
(a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo,



em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou de interesse dos Titulares dos CRI, aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, Resolução CVM nº 194 e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante envio da convocação pela Securitizadora aos Titulares de CRI e disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 11.3 acima poderá ser realizada de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do Artigo 26, § 5º do Artigo 44, Artigo 45, do inciso IV, "b" do Artigo 46 e do inciso I do Artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme Lei nº 14.430.



11.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.4. Prazo para Realização: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação da segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



11.9. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de Titulares de CRI com qualquer número presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM nº 60.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do Artigo 29 e § 5º do Artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.



11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.20. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Contrato de Cessão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

11.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora (a) parcela única de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pela emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; e (b) durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total



dos CRI ("Taxa de Administração"). Em qualquer Reestruturação (conforme definido no Anexo IX deste Termo de Securitização) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 0 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso as Cedentes atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 0 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 1) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 2) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de



Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

- 3) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- 4) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- 5) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- 6) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- 7) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- 8) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- 9) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- 10) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- 11) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- 12) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- 13) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- 14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- 15) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser



- previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- 16) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
 - 17) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
 - 18) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
 - 19) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
 - 20) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
 - 21) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
 - 22) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
 - 23) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
 - 24) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
 - 25) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

i.A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

ii.As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:



- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Cedentes, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil



Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro



de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)



Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404, na Resolução CVM nº 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), na forma do § 5º do Artigo 44, Artigo 45 e da alínea “b” do Artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.



14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii) (a)** encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e **(b)** disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição,
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo – SP

At.: Estevam Borali



E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br / fiduciario@trusteedtvm.com.br

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído



a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplimento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer



impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Risco de crédito:

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.



No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fiadoras deixem de honrar com as Obrigações Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(c) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a



qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Riscos Operacionais: Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(f) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese



de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.



(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos



subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.



(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t.1.) Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, dúvidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados (“Contingências”).

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(u) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também



constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(u.2) Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.



(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(x) Risco de Performance dos Empreendimentos: Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(y) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros. As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(z) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(aa) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelos Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.



(bb) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão: O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(cc) Risco de Descasamento: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(dd) Risco de Formalização. As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(ee) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já



integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.



18.7. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

18.8. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei nº 13.874"), bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor ("Lei nº 14.063"), na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("MP nº 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor ("Decreto nº 10.278"), e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

18.8.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.



São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024.

(Assinaturas constam do original)
(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(**ANEXO I** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		Integral
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Sabiá").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			



6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito																																																																					
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória																																																																					
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável																																																																					
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27/03/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>2</td><td>25/04/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>3</td><td>27/05/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>4</td><td>25/06/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>5</td><td>25/07/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>6</td><td>27/08/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>7</td><td>25/09/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>8</td><td>25/10/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>9</td><td>26/11/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>10</td><td>26/12/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>11</td><td>27/01/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>12</td><td>25/02/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>13</td><td>25/03/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>14</td><td>25/04/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15</td><td>27/05/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>16</td><td>25/06/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>17</td><td>25/07/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>18</td><td>26/08/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>19</td><td>25/09/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>20</td><td>27/10/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>21</td><td>25/11/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>22</td><td>26/12/2025</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas de Pagamento	Pagamento	1	27/03/2024	Não	2	25/04/2024	Não	3	27/05/2024	Não	4	25/06/2024	Não	5	25/07/2024	Não	6	27/08/2024	Não	7	25/09/2024	Não	8	25/10/2024	Não	9	26/11/2024	Não	10	26/12/2024	Não	11	27/01/2025	Não	12	25/02/2025	Não	13	25/03/2025	Sim	14	25/04/2025	Sim	15	27/05/2025	Sim	16	25/06/2025	Sim	17	25/07/2025	Sim	18	26/08/2025	Sim	19	25/09/2025	Sim	20	27/10/2025	Sim	21	25/11/2025	Sim	22	26/12/2025	Sim	
#	Datas de Pagamento	Pagamento																																																																				
1	27/03/2024	Não																																																																				
2	25/04/2024	Não																																																																				
3	27/05/2024	Não																																																																				
4	25/06/2024	Não																																																																				
5	25/07/2024	Não																																																																				
6	27/08/2024	Não																																																																				
7	25/09/2024	Não																																																																				
8	25/10/2024	Não																																																																				
9	26/11/2024	Não																																																																				
10	26/12/2024	Não																																																																				
11	27/01/2025	Não																																																																				
12	25/02/2025	Não																																																																				
13	25/03/2025	Sim																																																																				
14	25/04/2025	Sim																																																																				
15	27/05/2025	Sim																																																																				
16	25/06/2025	Sim																																																																				
17	25/07/2025	Sim																																																																				
18	26/08/2025	Sim																																																																				
19	25/09/2025	Sim																																																																				
20	27/10/2025	Sim																																																																				
21	25/11/2025	Sim																																																																				
22	26/12/2025	Sim																																																																				



23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim



67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim



111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA							
CNPJ: 53.303.422/0001-00							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO				27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL				R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS				Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo			
6.7. ENCARGOS				São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente			



	de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/03/2024	Não
2	25/04/2024	Não
3	27/05/2024	Não
4	25/06/2024	Não
5	25/07/2024	Não
6	27/08/2024	Não
7	25/09/2024	Não
8	25/10/2024	Não
9	26/11/2024	Não
10	26/12/2024	Não
11	27/01/2025	Não
12	25/02/2025	Não
13	25/03/2025	Sim
14	25/04/2025	Sim
15	27/05/2025	Sim
16	25/06/2025	Sim
17	25/07/2025	Sim
18	26/08/2025	Sim
19	25/09/2025	Sim
20	27/10/2025	Sim
21	25/11/2025	Sim
22	26/12/2025	Sim
23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim



25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim



69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim



113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	01	NÚMERO	03	TIPO DE CCI		Integral
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiábas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de			



	qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito
--	---

6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
----------------	---

6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável
---------------------------	---------------

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim
25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim



27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim
69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim



71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim
113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Mateus").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/09/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo			



	<p>Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</p>
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável

7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/09/2024	Não
2	25/10/2024	Não
3	26/11/2024	Não
4	26/12/2024	Não
5	27/01/2025	Não
6	25/02/2025	Não
7	25/03/2025	Não
8	25/04/2025	Não
9	27/05/2025	Não
10	25/06/2025	Não
11	25/07/2025	Não
12	26/08/2025	Não
13	25/09/2025	Sim
14	27/10/2025	Sim
15	25/11/2025	Sim
16	26/12/2025	Sim
17	27/01/2026	Sim
18	25/02/2026	Sim
19	25/03/2026	Sim
20	27/04/2026	Sim
21	26/05/2026	Sim
22	25/06/2026	Sim
23	27/07/2026	Sim
24	25/08/2026	Sim



25	25/09/2026	Sim
26	27/10/2026	Sim
27	25/11/2026	Sim
28	28/12/2026	Sim
29	26/01/2027	Sim
30	25/02/2027	Sim
31	25/03/2027	Sim
32	27/04/2027	Sim
33	25/05/2027	Sim
34	25/06/2027	Sim
35	27/07/2027	Sim
36	25/08/2027	Sim
37	27/09/2027	Sim
38	26/10/2027	Sim
39	25/11/2027	Sim
40	27/12/2027	Sim
41	25/01/2028	Sim
42	25/02/2028	Sim
43	27/03/2028	Sim
44	25/04/2028	Sim
45	25/05/2028	Sim
46	27/06/2028	Sim
47	25/07/2028	Sim
48	25/08/2028	Sim
49	26/09/2028	Sim
50	25/10/2028	Sim
51	27/11/2028	Sim
52	27/12/2028	Sim
53	25/01/2029	Sim
54	27/02/2029	Sim
55	27/03/2029	Sim
56	25/04/2029	Sim
57	25/05/2029	Sim
58	26/06/2029	Sim
59	25/07/2029	Sim
60	27/08/2029	Sim
61	25/09/2029	Sim
62	25/10/2029	Sim
63	27/11/2029	Sim
64	26/12/2029	Sim
65	25/01/2030	Sim
66	26/02/2030	Sim
67	26/03/2030	Sim
68	25/04/2030	Sim



69	27/05/2030	Sim
70	25/06/2030	Sim
71	25/07/2030	Sim
72	27/08/2030	Sim
73	25/09/2030	Sim
74	25/10/2030	Sim
75	26/11/2030	Sim
76	26/12/2030	Sim
77	27/01/2031	Sim
78	27/02/2031	Sim
79	25/03/2031	Sim
80	25/04/2031	Sim
81	27/05/2031	Sim
82	25/06/2031	Sim
83	25/07/2031	Sim
84	26/08/2031	Sim
85	25/09/2031	Sim
86	27/10/2031	Sim
87	25/11/2031	Sim
88	26/12/2031	Sim
89	27/01/2032	Sim
90	25/02/2032	Sim
91	25/03/2032	Sim
92	27/04/2032	Sim
93	25/05/2032	Sim
94	25/06/2032	Sim
95	27/07/2032	Sim
96	25/08/2032	Sim
97	27/09/2032	Sim
98	26/10/2032	Sim
99	25/11/2032	Sim
100	27/12/2032	Sim
101	25/01/2033	Sim
102	25/02/2033	Sim
103	25/03/2033	Sim
104	26/04/2033	Sim
105	25/05/2033	Sim
106	27/06/2033	Sim
107	26/07/2033	Sim
108	25/08/2033	Sim
109	27/09/2033	Sim
110	25/10/2033	Sim
111	25/11/2033	Sim
112	27/12/2033	Sim



113	25/01/2034	Sim
114	27/02/2034	Sim



(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
3	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
4	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
5	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
6	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
7	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
8	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
9	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
10	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
11	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
12	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
13	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
14	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
15	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
16	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
17	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
18	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
19	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
20	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
21	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
22	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
23	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
24	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
25	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
26	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
27	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
28	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
29	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
30	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
31	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
32	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
33	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
34	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
35	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
36	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%



37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%

37	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
38	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
39	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
40	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
41	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
42	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
43	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
44	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
45	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
46	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
47	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
48	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
49	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
50	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
51	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
52	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
53	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
54	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
55	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
56	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
57	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
58	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
59	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
60	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
61	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
62	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
63	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
64	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
65	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
66	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
67	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
68	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
69	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
70	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
71	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
72	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
73	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
74	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
75	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
76	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
77	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
78	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
79	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
80	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%



81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

81	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
82	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
83	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
84	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
85	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
86	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
87	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
88	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
89	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
90	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
91	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
92	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
93	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
94	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
95	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
96	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
97	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
98	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
99	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
100	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
101	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
102	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
103	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
104	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
105	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
106	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
107	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
108	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
109	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
110	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
111	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
112	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
113	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
114	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%



(**ANEXO III** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª Séries de sua 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do Artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160, e Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, assegura a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (vi) não tem conhecimento de documentos, escrituras, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, condições, restrições,



violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), obrigações, desapropriações e/ou contingências que de qualquer forma afetem o Imóvel, judiciais ou administrativas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO IV** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(ANEXO V DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 67.030.395/0001-46
Representado neste ato por: Estevam Borali e Flávio Daniel Aguetoni
Número do Documento de Identidade: 33.178.639-4 e 44.071.566-0
CPF nº: 370.995.918-78 e 286.491.582-64

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 82ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 88.000 (oitenta e oito mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO VI** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR A	CRA0 2300I TT	21.20 0.000, 00	21.200	CDI+ 4,50% a.a.	58	1	21/0 8/20 23	29/08 /2028	"(i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária"	CRA Tropi cal Vinhos	N/A
CRI	23k2 2028 85	80.00 0.000, 00	80.000	IPCA+ 13,00%	65	8	22/1 1/20 23	25/05 /2027	"(i) Aval; (ii) AFP; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Visco nde	N/A
CRI	23C0 1138 76	35.00 0.000, 00	35.000	CDI+4,0 0% a.a	73	1	14/1 2/20 23	15/12 /2027	"(I) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (II) Alienação (III) Fiduciária de Cotas, (IV) Aval e (V) Fundos."	CRI DUE	N/A
CRI	23L2 4820 85	25.00 0.000, 00	25.000	IPCA+1 1,25% a.a	77	1	19/1 2/20 23	17/12 /2029	(i) AFI, (ii) CF; (iii) Fundos; (iv) Aval.	CRI Const roen	N/A
CRI	23L1 5990 76/2 3L16 0311 0/23 L160 3403	85.00 0.000, 00	85.000	12,68%	71	3	06/1 2/20 23	15/12 /2028	"(i) Aval; (ii) AFQ; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Guaiú	N/A
CR A	CRA0 2300 VY3/ CRA0 2300 VY4	200.0 00.00 0,00	200.00 0	CDI+4,8 0 a.a	76	1	20/1 2/20 23	20/12 /2028	"(i) Aval; (ii) CF de CDA/WA e (iii) CF de Recebíveis "	CRA Semp re	N/A



Tip o	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Séries	Data de Emissão	Vencimento	Garantias	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	24A1777605/24A1777655/24A177749/24A1777868	49.000,00	49.000	IPCA+12,68%	78	4	08/01/2024	17/01/2028	"(i) Fiança; (ii) AF de Imóvel; (iii) AF de Ações; (iv) AF de Cotas; (v) CF de Recebíveis"	CRA Horto (Savoi)	N/A
CRI		90.000,00	90.000	IPCA + 12,6825%	84	4	09/02/2024	15/02/2029	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Fundos; e (vi) os Seguros;	CRI Itaparica	N/A



(ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

ESTRUTURAÇÃO - CRI							1ª Serie			2ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota C	A vista	0,023000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00	R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	-	12,15%	-
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00	R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	2,400000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00	R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	1,200000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00	R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66	R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66	R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00
RECORRENTE												
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73	R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

- (i) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

- (ii) **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 27 de fevereiro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, posteriormente aditado em 05 de março de 2024 ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Emissora ("CRI");
- b) em 17 de junho de 2024, os titulares de 00,53% (cinquenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("AEI") aprovaram, sem ressalvas, entre outras matérias: **(i)** a alteração das seguintes características dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Cessionária: **(a)** a data de emissão dos CRI da 2ª Série para 24/06/2024; **(b)** o prazo dos CRI da 2ª Série para 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias corridos; **(c)** periodicidade, forma de pagamento de remuneração e amortização dos CRI da 2ª Série, conforme anexo da AEI; e **(d)** data do primeiro pagamento da remuneração e amortização programada dos CRI da 2ª Série, conforme anexo da AEI; e **(ii)** a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação das deliberações previstas na AEI; e
- c) Em razão do *considerando* "(b)" acima, as Partes resolvem alterar o Termo de Securitização; e
- d) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a



avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos *considerandos* acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, e alterar: **(i)** as alíneas "(m)" e "(p)" das características dos CRI 2ª Série constantes na Cláusula 3.1.; **(ii)** o **Anexo I** do Termo de Securitização, alterando as Datas do Primeiro Pagamento e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários Dourados e dos Créditos Imobiliários Mateus; e **(iii)** o **Anexo II** do Termo de Securitização, alterando o cronograma de amortização de principal e remuneração dos CRI da 2ª Série; os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

"3.1.

(...)

CRI 2ª Série

(...)

(m) Data de Emissão dos CRI: 24 de junho de 2024;

(...)

(p) Prazo de Vencimento: 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias;

(...)

(ANEXO I DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024
--------------------------------------	--



<i>SÉRIE</i>	<i>01</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>01</i>	<i>TIPO DE CCI</i>	<i>Integral</i>
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474					
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP
				CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano,					
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP
				CEP	04534-004
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ					
CNPJ: 53.407.286/0001-90					
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.					
4. TÍTULO					
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Sabiá</u> ").					
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)					
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.					
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025		
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034		
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)		
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (" <u>IPCA</u> ").		
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal		
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo		
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos		



	<p><i>serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</i></p>		
6.8. GARANTIAS	<p><i>A CCI não contará com garantia real ou fidejussória</i></p>		
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	<p><i>Não aplicável</i></p>		
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS			
	#	Datas de Pagamento	Pagamento
	1	27/03/2024	Não
	2	25/04/2024	Não
	3	27/05/2024	Não
	4	25/06/2024	Não
	5	25/07/2024	Não
	6	27/08/2024	Não
	7	25/09/2024	Não
	8	25/10/2024	Não
	9	26/11/2024	Não
	10	26/12/2024	Não
	11	27/01/2025	Não
	12	25/02/2025	Não
	13	25/03/2025	Sim
	14	25/04/2025	Sim
	15	27/05/2025	Sim
	16	25/06/2025	Sim
	17	25/07/2025	Sim
	18	26/08/2025	Sim
	19	25/09/2025	Sim
	20	27/10/2025	Sim
	21	25/11/2025	Sim
	22	26/12/2025	Sim
	23	27/01/2026	Sim
	24	25/02/2026	Sim



25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim



69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim



113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
<i>SÉRIE</i>	01	<i>NÚMERO</i>	02	<i>TIPO DE CCI</i>	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
<i>COMPLEMENTO</i>	Conjuntos 1009 e 1010	<i>CIDADE</i>	São Paulo	<i>UF</i>	SP	<i>CEP</i> 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052						
<i>COMPLEMENTO</i>	13º andar, sala 132	<i>CIDADE</i>	São Paulo	<i>UF</i>	SP	<i>CEP</i> 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões,			



	<i>cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)</i>		
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<i>O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").</i>		
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	<i>Mensal</i>		
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	<i>São Paulo</i>		
6.7. ENCARGOS	<i>São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</i>		
6.8. GARANTIAS	<i>A CCI não contará com garantia real ou fidejussória</i>		
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	<i>Não aplicável</i>		
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS			
	#	Datas de Pagamento	Pagamento
	1	27/03/2024	Não
	2	25/04/2024	Não
	3	27/05/2024	Não
	4	25/06/2024	Não
	5	25/07/2024	Não
	6	27/08/2024	Não
	7	25/09/2024	Não
	8	25/10/2024	Não
	9	26/11/2024	Não



10	26/12/2024	Não
11	27/01/2025	Não
12	25/02/2025	Não
13	25/03/2025	Sim
14	25/04/2025	Sim
15	27/05/2025	Sim
16	25/06/2025	Sim
17	25/07/2025	Sim
18	26/08/2025	Sim
19	25/09/2025	Sim
20	27/10/2025	Sim
21	25/11/2025	Sim
22	26/12/2025	Sim
23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim



54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim



98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024				
<i>SÉRIE</i>	<i>01</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>03</i>	<i>TIPO DE CCI</i>	<i>Integral</i>		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
<i>COMPLEMENTO</i>	<i>Conjuntos 1009 e 1010</i>	<i>CIDADE</i>	<i>São Paulo</i>	<i>UF</i>	<i>SP</i>	<i>CEP</i>	<i>04538-001</i>
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
<i>COMPLEMENTO</i>	<i>13º andar, sala 132</i>	<i>CIDADE</i>	<i>São Paulo</i>	<i>UF</i>	<i>SP</i>	<i>CEP</i>	<i>04534-004</i>
3. DEVEDOR							



RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA	
CNPJ: 53.303.422/0001-00	
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.	
4. TÍTULO	
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").	
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)	
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiábas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000	
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	25/07/2025
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	27/02/2034
6.3. VALOR TOTAL	R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo
6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas:



	<i>reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</i>	
6.8. GARANTIAS	<i>A CCI não contará com garantia real ou fidejussória</i>	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	<i>Não aplicável</i>	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	25/07/2024	Não
2	27/08/2024	Não
3	25/09/2024	Não
4	25/10/2024	Não
5	26/11/2024	Não
6	26/12/2024	Não
7	27/01/2025	Não
8	25/02/2025	Não
9	25/03/2025	Não
10	25/04/2025	Não
11	27/05/2025	Não
12	25/06/2025	Não
13	25/07/2025	Sim
14	26/08/2025	Sim
15	25/09/2025	Sim
16	27/10/2025	Sim
17	25/11/2025	Sim
18	26/12/2025	Sim
19	27/01/2026	Sim
20	25/02/2026	Sim
21	25/03/2026	Sim
22	27/04/2026	Sim
23	26/05/2026	Sim
24	25/06/2026	Sim
25	27/07/2026	Sim
26	25/08/2026	Sim
27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim



37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim
67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim
70	25/04/2030	Sim
71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim



81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim
111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim
114	27/12/2033	Sim
115	25/01/2034	Sim
116	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024		
<i>SÉRIE</i>	<i>01</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>04</i>	<i>TIPO DE CCI</i>	<i>Integral</i>
1. EMISSORA					



RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ							
CNPJ: 53.407.286/0001-90							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Mateus</u> ").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	25/07/2025						
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	27/02/2034						
6.3. VALOR TOTAL	R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").						
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal						
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo						
6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos						



	<p><i>serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito</i></p>		
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória		
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável		
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS			
	#	Datas de Pagamento	Pagamento
	1	25/07/2024	Não
	2	27/08/2024	Não
	3	25/09/2024	Não
	4	25/10/2024	Não
	5	26/11/2024	Não
	6	26/12/2024	Não
	7	27/01/2025	Não
	8	25/02/2025	Não
	9	25/03/2025	Não
	10	25/04/2025	Não
	11	27/05/2025	Não
	12	25/06/2025	Não
	13	25/07/2025	Sim
	14	26/08/2025	Sim
	15	25/09/2025	Sim
	16	27/10/2025	Sim
	17	25/11/2025	Sim
	18	26/12/2025	Sim
	19	27/01/2026	Sim
	20	25/02/2026	Sim
	21	25/03/2026	Sim
	22	27/04/2026	Sim
	23	26/05/2026	Sim
	24	25/06/2026	Sim
	25	27/07/2026	Sim



26	25/08/2026	Sim
27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim
37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim
67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim



70	25/04/2030	Sim
71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim
81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim
111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim



114	27/12/2033	Sim
115	25/01/2034	Sim
116	27/02/2034	Sim

(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
2	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
3	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
5	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
6	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
7	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
8	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
9	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
10	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
11	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
12	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
13	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
14	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
15	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
16	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
17	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
18	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
19	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
20	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
21	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
22	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
23	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
24	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
25	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
26	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
27	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
28	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
29	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
30	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
31	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
32	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
33	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
34	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%



35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%

35	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
36	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
37	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
38	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
39	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
40	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
41	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
42	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
43	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
44	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
45	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
46	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
47	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
48	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
49	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
50	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
51	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
52	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
53	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
54	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
55	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
56	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
57	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
58	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
59	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
60	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
61	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
62	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
63	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
64	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
65	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
66	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
67	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
68	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
69	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
70	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
71	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
72	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
73	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
74	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
75	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
76	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
77	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
78	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%



79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

79	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
80	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
81	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
82	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
83	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
84	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
85	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
86	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
87	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
88	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
89	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
90	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
91	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
92	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
93	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
94	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
95	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
96	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
97	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
98	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
99	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
100	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
101	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
102	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
103	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
104	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
105	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
106	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
107	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
108	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
109	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
110	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
111	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
112	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
113	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
114	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
115	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
116	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%



3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e o Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **Anexo A** deste Aditamento.

3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas 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.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. 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.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 17 de junho de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 17 de junho de 2024, entre a Canal Companhia de Securitização e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Emissora:

DocuSign by
Assinado por Amanda Regina Martins
CPF: 430.987.638-25
Data e Hora da Assinatura: 01/11/2024 11:30:03 AM PDT
ID: ECP-Brasil_CU-AC-DAB
C-096
Emissor: AC-DAB-003

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: Amanda Regina Martins

Cargo: Diretora

CPF: 430.987.638-25

Agente Fiduciário:

DocuSign by
Assinado por Estevam Borali
CPF: 370.995.918-78
Data e Hora da Assinatura: 01/11/2024 11:30:03 AM PDT
ID: ECP-Brasil_CU-AC-DAB
C-096
Emissor: AC-DAB-003

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Estevam Borali

Cargo: Diretor

CPF: 370.995.918-78

DocuSign by
Assinado por Juliana Mayumi Nagai
CPF: 443.265.778-27
Data e Hora da Assinatura: 01/11/2024 11:28:11 PM PDT
ID: ECP-Brasil_CU-Prisencial
C-096
Emissor: AC-DAB-003

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

CPF: 443.265.778-27



ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª emissão, em duas séries, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra do Empreendimento Alegria, do
----------------------------	---



	Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Mateus e do Empreendimento Dourados.
"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento e pela realização de diagnóstico técnico financeiro dos Empreendimentos.
"Agente Fiduciário"	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Superfície"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Hik"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Hik, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Mars"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Venus"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participações"	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.



"ANEEL"	A Agência Nacional de Energia Elétrica.
"Anúncio de Encerramento"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM nº 160.
"Anúncio de Início"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.
"Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
"Associação Alegria"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associação Sabiá"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associações"	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.
"Atos Societários"	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ata de reunião dos sócios da Hik, da Mars Energia e da Venus; (ii) Atas de reunião de sócios ou de assembleia geral de acionistas de cada uma das Fiadoras; (iii) Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Participações.



"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI 1"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Alegria, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 2"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Sabiá, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 3"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Dourados, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 4"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Mateus, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI"	Quando mencionadas em conjunto a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.



"Cedentes"	A HIK, a Mars Energia e a Venus, quando mencionadas em conjunto;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pela Hik, pela Mars, pela Venus e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto na seção "Garantias" deste instrumento.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Integralização dos CRI, as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Tranches Subsequentes.
"Condições Precedentes da Integralização dos CRI"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI sejam integralizados, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche seja liberada às Cedentes, devidamente identificadas na Cláusula " <u>Condições Precedentes da Primeira Tranche</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes das Tranches Subsequentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes seja liberada às Cedentes, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes das Tranches</u>



	<u>Subsequentes”</u> do Contrato de Cessão.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 43982-1, mantida na agência nº 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).
“Conta das Cedentes”	Quando mencionadas em conjunto: (i) a conta corrente de titularidade da Hik de nº 99429-4, mantida na agência nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); (ii) a conta corrente de titularidade da Mars Energia de nº 99426-0, mantida na agência de nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); e (iii) a conta corrente de titularidade da Venus a ser oportunamente informada pela Venus à Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Hik, na qualidade de</i>



	proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Participações"	<i>Os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.
"Contrato de Cessão"	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado em 27 de fevereiro de 2024 pelo qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Distribuição"	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.
"Contratos de Garantia"	Quando mencionados em conjunto:



	<p>(i) O Contrato de Cessão, para os fins: da Fiança e dos Fundos;</p> <p>(ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e</p> <p>(v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.</p>
"Contrato de Locação Alegria"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Alegria foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Alegria</u> ");
"Contrato de Locação Dourados"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Dourados foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Dourados</u> ");
"Contrato de Locação Mateus"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a Venus e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Mateus foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (" <u>UFV Mateus</u> ");
"Contrato de Locação Sabiá"	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i> ", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Alegria</u> "), entre a HIK e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Sabiá foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de



	energia solar fotovoltaica (“UFV Sabiá”);
“Contratos de Locação”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá;
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Quando mencionados em conjunto os Créditos Imobiliários Alegria, os Créditos Imobiliários Dourados, os Créditos Imobiliários Mateus e os Créditos Imobiliários Sabiá.
“Créditos Imobiliários Alegria”	Nos termos do Contrato de Locação Alegria, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Alegria, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Alegria, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Alegria, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Alegria;
“Créditos Imobiliários Dourados”	Nos termos do Contrato de Locação Dourados, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Dourados, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Dourados, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Dourados, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Dourados;
“Créditos Imobiliários Mateus”	Nos termos do Contrato de Locação Mateus, a Venus faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Mateus, ao



	recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Mateus, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Venus em decorrência da locação do Imóvel Mateus, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Mateus;
"Créditos Imobiliários Sabiá"	Nos termos do Contrato de Locação Sabiá, a HIK faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Sabiá, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Sabiá, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à HIK em decorrência da locação do Imóvel Sabiá, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Sabiá;
"CRI"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em duas séries, da 82ª emissão, da Securitizadora.
"CRI em Circulação", para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.
"CVM"	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2024.
"Data de Integralização dos CRI"	Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos,



	ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) as Despesas Extraordinárias, (ii) as Despesas Iniciais e (iii) as Despesas Recorrentes.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) os Atos Societários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Locação; (iv) os Contratos de Garantia; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (ix) Prospecto; (x) Lâmina; (xi) os Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento; e



	(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Direitos de Superfície"	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Emissão"	A 82ª emissão, em duas séries, de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Empreendimento Sabiá" ou "Imóvel Sabiá"	O empreendimento a ser implementado pela HIK sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
"Empreendimento Alegria" ou "Imóvel Alegria"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
"Empreendimento Dourados" ou "Imóvel Dourados"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
"Empreendimento Mateus" ou "Imóvel Mateus"	O empreendimento a ser implementado pela Venus, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
"Empreendimentos"	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
"Encargos Moratórios"	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, as Cedentes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitas ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.



<p>"Escritura de Emissão de CCI"</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural</i>", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.</p>
<p>"Escriturador"</p>	<p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.</p>
<p>"Fiança"</p>	<p>A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.</p>
<p>"Fiadoras"</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto as seguintes pessoas jurídicas que prestaram fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) as Cedentes; (ii) a HUM ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62 ("<u>Hum Energia</u>"); e (iii) a HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28 ("<u>Hum Participações</u>").
<p>"Fundo AMEX"</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo AMEX</u>".</p>



<p>“Fundo de Despesas”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Despesas</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundo de Juros da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Juros</u>”.</p>
<p>“Fundos de Juros”</p>	<p>O Fundo de Juros da 1ª Série e o Fundo de Juros da 2ª Série quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 1ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>
<p>“Fundo de Reserva da 2ª Série”</p>	<p>O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “<u>Fundo de Reserva</u>”.</p>



"Fundos de Reserva"	O Fundo de Reserva da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva.
"Garantia(s)"	<p>Quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) As Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) As Alienações Fiduciárias de Participações; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	<p>Quando mencionadas em conjunto: a (i) Hum Energia; (ii) HUM IPANEMA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.305.667/0001-66 ("<u>Hum Ipanema</u>"); (iii) HMP ENERGIA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 45.789.042/0001-91 ("<u>HMP Energia</u>"); (iv) HSC ENERGIA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 44.659.835/0001-23 ("<u>HSC Energia</u>"); (v) SPE HUM ENERGIA II LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 42.239.548/0001-39 ("<u>Hum Energia II</u>"); e (vi) WIGAH ENERGIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.929.646/0001-84 ("<u>Wigah</u>").</p>
"HIK"	A HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66,



	bloco B, salas 1.213 e 1.214, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.488/0001-99.
"Imóveis"	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
"Instituição Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. , sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34
"Investimentos Permitidos"	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária; ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 6.385"	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.



"Lei nº 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931"	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI às Cedentes, nos termos da cláusula " <u>Liberações</u> ".
"Mars Energia"	A MARS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.555/0001-75.
"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste de Securitização.
"Medida Provisória nº 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Obrigações Garantidas"	<p>Quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão);</p> <p>(ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p>



	<p>(iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e</p> <p>(vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
"Oferta"	A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
"Operação"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio(s) Separado(s)"	O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:



	<p>(i) Créditos Imobiliários;</p> <p>(ii) Garantias;</p> <p>(iii) Conta Centralizadora;</p> <p>(iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos; e</p> <p>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.</p>
"Período(s) de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"Período de Carência"	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
"PMT"	O valor devido pelas Cedentes em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Prazo de Colocação"	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
"Prêmio de Recompra Facultativa"	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas no Contrato de Cessão, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
"Preço de Cessão"	O preço que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;



"Preço de Cessão Líquido"	O Preço de Cessão deduzido das retenções previstas na Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, a ser pago pela Securitizadora às Cedentes, para a sua livre disponibilidade;
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Primeira Tranche da 1ª Série"	O montante de até R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões, quarenta e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Primeira Tranche da 2ª Série"	O montante de até R\$ 22.908.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos e dos empreendimentos das Garantidoras (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.



"Recompra Compulsória"	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Recompra Facultativa"	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto neste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Tranche(s)"	Os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de CRI, e



	que serão desembolsados pela Securitizadora às Cedentes nos termos deste Contrato, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer das Tranches Subsequentes.
"Tranches Subsequentes da 1ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 1ª Série.
"Tranches Subsequentes da 2ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 2ª Série.
"Valor do Fundo AMEX"	Sempre em valor correspondente ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA até a data de sua constituição. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Valor Máximo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas terá o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas deverá observar o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 1ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".



"Valor do Fundo de Juros da 2ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor dos Fundos de Juros"	O somatório do Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e do Valor do Fundo de Juros da 2ª Série.
"Valor do Fundo de Reserva da 1ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva da 2ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor Nominal Atualizado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, deste Termo de Securitização.
"Venus"	VENUS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 53.666.106/0001-95.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos da ata de reunião de diretoria da Emissora, conforme ato societário celebrado nesta data.



CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 105.607.212,00** (cento e cinco milhões, seiscentos e sete mil, duzentos e doze reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão **(i)** custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e **(ii)** registrados na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;



(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelos Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, os Cedentes receberão o Preço de Cessão Líquido, conforme retenções previstas abaixo.

3.5.1. O valor do Preço de Cessão está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado conforme **Anexo VII** do presente Termo de Securitização e conforme os termos e condições abaixo, sendo que, as Cedentes receberão, na data de Liberação, o Preço de Cessão Líquido, em recursos imediatamente disponíveis ("Preço de Cessão Líquido"), na ordem de prioridade abaixo:

(i) todas e quaisquer Despesas Iniciais, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores financeiros, legais, da Instituição Custodiante e da Emissora, serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem das Cedentes;

(ii) constituição dos Fundos de Reserva, para cobrir a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão. O Fundo de Reserva da 2ª Série somente será constituído quando da integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser inferiores aos Valores do Fundo de Reserva da 1ª ou da 2ª Série, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que



estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva;

(ii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(ii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Garantidoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Contrato;

(ii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(ii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iii) constituição do Fundo de Despesas, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação, os quais corresponderão ao Valor do Fundo de Despesas, atualizado monetariamente pelo pela variação positiva do IPCA em periodicidade anual, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;

(iii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas;

(iii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(iii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Fiadoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Contrato de Cessão;

(iii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão



utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iv) constituição dos Fundos de Juros, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação no Valor dos Fundos de Juros, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.

(iv.4) Os eventuais valores excedentes depositados nos Fundos de Juros serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iv.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos nos Fundos de Juros, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(v) Liberação na Conta das Cedentes dos seguintes valores para a realização das obras dos Empreendimentos:

- a. Em relação aos valores integralizados relativos a 1ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 17.387.126,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente; e
- b. Em relação aos valores integralizados relativos a 2ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.

(vi) O pagamento das obrigações descritas na Cláusula 3.3.4 do Contrato de Cessão, mediante a utilização dos recursos decorrentes a Primeira Tranche da 1ª Série.

2.8. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente depositados diretamente na Conta Centralizadora, sendo que, tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.8.1. Sem prejuízo da obrigação das Locatárias de efetuar os pagamentos, exclusivamente, na Conta Centralizadora, durante toda a vigência da operação de CRI, as Cedentes transferirão para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que porventura venha a receber diretamente das Locatárias relacionados aos Créditos



Imobiliários representados pelas CCI, observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis para regularização e transferência de referidos valores para a Conta Centralizadora, sob pena de incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nessa Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão as fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

2.9. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 14.430/22 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

2.10. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.11. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora e as Cedentes não terão qualquer responsabilidade com relação à quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser respectivamente devolvidos às Cedentes.

2.12. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Cedentes previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Contratos de Locação, bem como o saldo devedor atualizado dos Contratos de Locação, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.13. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

2.14. Liberações. As Liberações às Cedentes serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.1. Forma de Liberação. A Cessionária realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche às Cedentes, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a seguir, mediante TED para as Contas das Cedentes, em até 2



(dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.2. Liberação às Cedentes da Primeira Tranche e das Tranches Subsequentes. Os recursos líquidos da Primeira Tranche serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e os recursos líquidos decorrentes das Tranches Subsequentes serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme o disposto abaixo.

2.14.3. Respeitados e efetuados os Descontos Permitidos, os recursos líquidos equivalentes a Primeira Tranche da 1ª Série serão liberados às Cedentes, nas Contas das Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série.

2.14.4. Os recursos líquidos referentes às Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries serão liberados mensalmente às Cedentes, nas respectivas Contas das Cedentes, de acordo com o avanço de obras dos Empreendimentos, apurado nos Relatórios de Medição, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o cumprimento integral das Condições Precedentes de cada uma das Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries.

2.15. Descontos Permitidos. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Primeiras Tranches os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem das Cedentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição dos Fundos de Juros, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (iv) Constituição dos Fundos de Reserva, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Reserva, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (v) Os pagamentos das obrigações de responsabilidade da Hum Energia, conforme descritas na Cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão.

2.15.1. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização da Primeira Tranches da 1ª Série e da Primeira Tranche da 2ª Série, respectivamente, o Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e o Valor do Fundo de Juros da 2ª Série, para fins de constituição dos Fundos de Juros.



2.15.2. Sem prejuízo dos Descontos Permitidos acima, as Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches, os valores necessários à recomposição dos Fundos, exceto o Fundo AMEX.

2.16. Condições Precedentes. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes concordam que nenhuma liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável (ou a sua dispensa).

2.16.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é das Cedentes e das Garantidoras.

2.16.2. As Cedentes e as Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.16.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos e informações disponibilizados pelas Cedentes e pelas Garantidoras à Securitizadora.

2.16.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente da Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição dos CRI ou via Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso.

2.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, não exime as Cedentes e/ou as respectivas Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, for dispensado da qualidade de condição precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação das Cedentes e das respectivas Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.16.6. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes têm ciência e concordam que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante as Cedentes e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.



1) Condições Precedentes da Integralização dos CRI:

1.1. Condições Precedentes de Integralização da 1ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação referentes aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;

(ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

(iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;

(iv) recebimento, pela Cessionária, das demonstrações financeiras auditadas das Locatárias;

(v) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(vi) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(vii) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

1.2. Condições Precedentes de Integralização da 2ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:



- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação relativos aos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;
- (ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;
- (iv) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, os quais não deverão possuir contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável o desembolso da(s) Tranche(s) Subsequente(s), a exclusivo critério da Securitizadora;
- (v) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito dos Imóveis Dourados e Mateus em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

2) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 1ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

- (i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;
- (iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;
- (iv) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;
- (v) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;



(vi) Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Participações perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vii) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; e

(viii) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

3) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 2ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;

(v) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;



(v) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(vi) Integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 1ª Série.

5) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(v) Integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 2ª Série.

2.17. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelas Cedentes, das Condições Precedentes CRI em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do Artigo 127 do Código Civil. Nesta hipótese:

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos às Cedentes;

(ii) As Cedentes ficarão obrigadas a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas Flat, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para



satisfação das obrigações pecuniárias da Operação e das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

- (iv) As Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

2.18. Direito de Retenção. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido às Cedentes, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, Liberação, disponibilização ou devolução, for constatada, pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

2.19. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas Cedentes e pelos Fiadoras e pelas Garantidoras, conforme aplicável, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.19.1. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.19.1.1. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a HIK ficará automaticamente exonerada da Fiança prestada em relação ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterado a Fiança prestada pelas demais Cedentes, pela Hum Energia e pela Hum Participações, nos termos da Cláusula de Garantias e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, as Garantidoras e a Securitizadora formalizaram o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Cedentes e as Garantidoras cederam fiduciariamente a integralidade dos Recebíveis que caberão à Hum Energia, na proporção de sua participação societária em cada Garantidora e/ou Cedente, em benefício da Securitizadora.

2.19.2.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos deverão ser registrados perante os Cartórios de Registro de



Títulos e Documentos competentes, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.19.2.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária dos Recebíveis cedidos fiduciariamente pela HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os demais Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.4 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.3. Alienações Fiduciária de Superfície: Adicionalmente e sem prejuízo das demais Garantias, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hik, a Mars Energia, a Venus e a Securitizadora celebraram os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, por meio dos quais a Hik, a Mars Energia e a Venus alienaram fiduciariamente os Direitos de Superfície em benefício da Securitizadora.

2.19.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes deverá ser concluído no prazo máximo previsto no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Alienações Fiduciária de Superfície.

2.19.3.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito deste Contrato, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito deste Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Sabiá ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.6 e seus subitens.

2.19.4. Alienações Fiduciárias de Participações: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hum Energia e a Securitizadora formalizaram os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, por meio do qual a Hum Energia alienou fiduciariamente a integralidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, em benefício da Securitizadora.

2.19.4.1. O protocolo da Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus perante a Junta Comercial competente deve ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração. O protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos



competentes deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.19.4.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Participação – HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Participação – Mars Energia e Alienação Fiduciária de Participação – Venus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6.5 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.5. Fundos de Reserva: A Emissora constituirá os Fundos de Reserva, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, conforme a respectiva Série dos CRI, mediante retenção do Valor do Fundo de Reserva. Os recursos dos Fundos de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.

2.19.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras.

2.19.7. Fundos de Juros: A Emissora constituirá os Fundos de Juros, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI. Os recursos dos Fundos de Juros serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento destes por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumida nos Documentos da Operação.

2.19.8. Fundo AMEX. O Fundo AMEX será constituído com recursos decorrentes dos Recebíveis, por meio da retenção de valores dos Recebíveis pagos na Conta Centralizadora até o limite do Valor do Fundo AMEX pela Securitizadora, durante o Período de Carência ou até a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, o que ocorrer por último, nos termos do Contrato de Cessão.

2.19.8.1. Caso a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá ocorram antes do término do Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Recebíveis cedidos fiduciariamente relativos aos Empreendimentos Alegria e Sabiá serão direcionados ao Fundo AMEX.



2.19.8.2. Findo o Período de Carência, caso ainda não haja a comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da PMT dos CRI.

2.19.8.3. A partir da comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI utilizando-se todo o valor então existente no Fundo AMEX.

2.20. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida. A partir do encerramento do Período de Carência, a HIK, a Mars Energia e a Venus comprometem-se a garantir a manutenção do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula abaixo, sob pena de configuração de Hipótese de Recompra Compulsória (“ICSD”).

2.20.1. O ICSD será apurado anualmente pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo indicada. Fica desde já definido que o ICSD mínimo será de **1,20**:

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) \geq 1,2

Onde:

ICSD = calculado da seguinte forma:

$$\frac{[EBITDA + O\&M + CRM - IRPJ - CSLL - Despesas Caixa abaixo do EBITDA] / [Juros Remuneratórios + Amortização do Principal + Custos de Manutenção dos CRI]}$$

Onde:

EBITDA: definido como todas as receitas da operação deduzidas das seguintes despesas:

- a. Custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora;
- b. Custo de demanda contratada de energia;
- c. Seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance;
- d. Telecomunicação e dados (internet)
- e. PIS/Cofins
- f. Despesas e custos com segurança e vigilância;
- g. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- h. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- i. Limpeza e jardinagem;
- j. Sistemas de ERP;
- k. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- l. Serviços de intermediação comercial;



- m. Serviços de gestão dos clientes;
- n. Serviços de gestão de consórcios;
- o. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

O&M e CRM: definidos como os seguintes custos incorridos Hum Energia:

- a. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- b. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- c. Limpeza e jardinagem;
- d. Sistemas de ERP;
- e. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- f. Serviços de intermediação comercial;
- g. Serviços de gestão dos clientes;
- h. Serviços de gestão de consórcios;
- i. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI 1ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Global: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre



o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão dos CRI: 27 de fevereiro de 2024;

(n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias;

(q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.

(r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

CRI 2ª Série

(a) Emissão: 82ª;

(b) Série: 2ª;

(c) Quantidade de CRI: 40.500 (quarenta mil e quinhentos);



- (d) Valor Global: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 24 de junho de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2034;
- (p) Prazo de Vencimento: 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias;
- (q) Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) Alienações Fiduciárias de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo AMEX.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;



(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

3.3.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início.

3.3.2. A Oferta é destinada apenas a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”).

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Qualificados, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: I – estão cientes que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; II – estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160; e IV – são Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificada a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo a Securitizadora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou II – distribuição da totalidade dos CRI. A Securitizadora deverá realizar



a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente: **(i)** livremente entre Investidores Qualificados; e **(ii)** ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses ano da data de encerramento da Oferta (“Período de Restrição”).

3.5.1. As restrições à negociação previstas na Cláusula 3.5 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do Artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

3.6. Distribuição Parcial dos CRI: A Securitizadora realizará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que, caso não seja subscrita e integralizada a totalidade dos CRI, a Oferta será cancelada, a Emissora deverá cancelar os CRI emitidos, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido e, conseqüentemente, **(i)** extinguir-se-á a obrigação da Emissora em pagar às Cedentes os respectivos Preços de Integralização, na forma do Contrato de Cessão, **(ii)** as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar à Emissora dos custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, além dos juros remuneratórios do período; **(iii)** uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Emissora; e **(iv)** os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, sendo que as Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI, desde que por culpa exclusivamente imputável às Cedentes, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

3.6.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Qualificados já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Qualificados os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão das Cedentes, conforme aplicável.

Destinação de Recursos



3.7. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.7.1. O Agente Fiduciário poderá solicitar o envio de declaração e/ou documentos comprobatórios quanto a utilização dos recursos prevista na cláusula 3.7. acima, a qual deverá ser fornecida em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Qualificado.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do **Anexo II** do presente instrumento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, a serem calculados da seguinte forma.

5.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.2. Cálculo do Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$Sda = SDb \times C$$



Onde:

SDa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se dut como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso será atualizado mensalmente sempre nas Datas de Pagamento.

5.2.2. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou das Cedentes.



5.2.3. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

5.2.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia especial de titulares dos CRI para definir o referido índice.

5.3. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.



5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

5.7. Amortização Programada dos CRI: A Amortização Programada dos CRI ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada em cada Data de Amortização Programada indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**:

5.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = SDa \times TA$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

TA = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**.

5.7.2. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.7.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no **Anexo II** já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

5.8. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.



5.9. Na Data de Vencimento final dos CRI, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

5.10. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.11. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.11. acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer dos Investimentos Permitidos até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA

6.1. Recompra Compulsória. Exceto pelo disposto no item 6.1.3 abaixo, caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;



- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Locatárias, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;



- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;



- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
- (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seus ativos;
- (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
- (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento



Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

- (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;
- (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
- (xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
- (xxxii) descumprimento do ICSD.

6.1.1. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) Saldo devedor dos CRI na data do efetivo resgate antecipado acrescido de eventuais Despesas da Operação e Encargos Moratórios; e

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

6.1.2. As Cedentes, as Fiadoras e/ou as Garantidoras deverão comunicar à Emissora sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Compulsória no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar não impedirá o exercício de poderes e faculdades, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, decorrentes dos Documentos da Operação.

6.1.3. A Securitizadora poderá considerar automaticamente configurada a Hipótese de Recompra Compulsória, independentemente de deliberação dos Titulares dos CRI, aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória previstos nas alíneas (i), (ii), (iii) e (vi) da Cláusula 8.1 acima, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.2. Recompra Facultativa. As Cedentes, em relação aos seus respectivos Créditos Imobiliários, poderão realizar, a qualquer momento a partir da integralização dos CRI, a recompra



antecipada facultativa, total ou parcial, dos referidos Créditos Imobiliários, conforme o disposto abaixo:

- (a)** A Cedente solicitará a Recompra Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Recompra Facultativa.
- (b)** A data de Recompra Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (c)** Será devido o Prêmio de Recompra Facultativa;
- (d)** A comunicação da Recompra Facultativa deve informar:
- (e)** A Data de Pagamento pretendida para realizar a Recompra Facultativa;
- (f)** O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
- (g)** Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cedente, à operacionalização da Recompra Facultativa.

6.2.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Cedente ficará obrigada a realizar Recompra Facultativa solicitada, sob pena de ensejar a aplicação dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento.

6.2.2. Os recursos necessários para realização da Recompra Facultativa deverão ser disponibilizados pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Recompra Facultativa.

6.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a amortização integral dos CRI, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (conforme definida abaixo), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Hipóteses de Multa Indenizatória"):

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e

(iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.



6.3.1. Ocorrendo qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos Artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, observada nesta Cláusula ("Multa Indenizatória").

6.3.2. A Cedente deverá comunicar à Cessionária, imediatamente quando da sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.3. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.3.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.5. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

6.3.6. Caso a Hipótese de Multa Indenizatória ocorra apenas em relação a determinados Créditos Imobiliários o pagamento da Multa Indenizatória deverá ser realizado apenas em relação ao Crédito Imobiliário que venha a ser afetado, observada a proporção do referido Crédito Imobiliário em relação aos CRI.

6.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória. Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso os Encargos Moratórios, calculados *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

6.4.1. A Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do Artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes, desde já, concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação.

6.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas acima devem ser creditados na Conta Centralizadora.

6.4.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

6.5. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos Artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que cada



Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se, desde já a: **(i)** informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das



hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código de Ofertas Públicas ANBIMA.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. A Emissora e/ou as Cedentes, disponibilizarão ao Agente Fiduciário em até 90 (dias) dias a contar da data de encerramento do exercício social da ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, bem como, a memória de cálculo do ICSD. Sendo certo que o Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora e/ou Cedentes para verificar o atendimento do ICSD.

7.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.8. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora e emissor atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;



- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento Sabiá, ao Empreendimento Alegria, ao Empreendimento Mateus e ao Empreendimento Dourados;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo V**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;



(p) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(q) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e

(r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 pela Emissora, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

8.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.



8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, sendo-lhe facultado realizar aplicações financeiras a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não integrarão o Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos;

(c) adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia; e

(d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.



8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita neste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda de Documentos: A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via eletrônica do Contrato de Cessão, recebendo a Instituição Custodiante outra via eletrônica. A Securitizadora também será responsável pela guarda de uma via eletrônica de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Composição do Fundo AMEX (exclusivamente com recursos advindos dos Recebíveis); e
- (ix) Devolução de eventual valor excedente às Contas das Cedentes.



8.10.1. Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência"):

Até a conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (prioritariamente com recursos advindos do Fundo AMEX);
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

A partir da conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;



- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.10.2. Para fins do presente instrumento, entende-se como “conclusão/conexão dos Empreendimentos” a emissão da primeira fatura das usinas fotovoltaicas pela concessionária de energia competente.

8.11. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pelas Cláusulas 8.10 a 8.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos às Cedentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer



responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do Artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade relativa as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinada pelos Fiadoras, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização,



cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, **(i)** Não é possível afirmar a suficiência dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, entretanto, com base no valor convencionado pelas partes, o Direito de Superfície é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios; e **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as Aliações Fiduciárias de Participações poderão ser suficientes caso os dispositivos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Aliações Fiduciárias de Participações sejam respeitados, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Cedentes e/ou os Fiadoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;



- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de seu *website* e/ou sua central de atendimento;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer, nos termos do § 1º do Artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;



(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços.

9.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da primeira parcela será devido pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedentes a título de estruturação até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Cedentes, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, permanecem exigíveis as obrigações das Cedentes e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Cedentes assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.6. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da



Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.7. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

9.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.9. Adicionalmente, as Cedentes e/ou a Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou pelas Cedentes. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelas Cedentes. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.



9.11. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida das Cedentes, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.12. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

9.13. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado.

9.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.



9.16. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.14 e 9.15 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.17. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.18. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.19. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

9.20. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.21. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.22. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO



10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer quantidade de beneficiários, nos termos do Artigo 28 da Resolução nº CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria simples dos CRI, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:
(a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo,



em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou de interesse dos Titulares dos CRI, aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, Resolução CVM nº 194 e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante envio da convocação pela Securitizadora aos Titulares de CRI e disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 11.3 acima poderá ser realizada de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do Artigo 26, § 5º do Artigo 44, Artigo 45, do inciso IV, "b" do Artigo 46 e do inciso I do Artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme Lei nº 14.430.



11.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.4. Prazo para Realização: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação da segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



11.9. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de Titulares de CRI com qualquer número presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM nº 60.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do Artigo 29 e § 5º do Artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.



11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.20. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Contrato de Cessão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

11.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora (a) parcela única de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pela emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; e (b) durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total



dos CRI ("Taxa de Administração"). Em qualquer Reestruturação (conforme definido no Anexo IX deste Termo de Securitização) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 0 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso as Cedentes atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 0 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 1) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 2) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de



- Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 3) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
 - 4) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
 - 5) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
 - 6) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
 - 7) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
 - 8) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
 - 9) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
 - 10) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
 - 11) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
 - 12) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
 - 13) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
 - 14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
 - 15) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser



- previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- 16) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
 - 17) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
 - 18) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
 - 19) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
 - 20) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
 - 21) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
 - 22) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
 - 23) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
 - 24) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
 - 25) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

i.A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

ii.As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:



- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Cedentes, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil



Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro



de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)



Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404, na Resolução CVM nº 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), na forma do § 5º do Artigo 44, Artigo 45 e da alínea “b” do Artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.



14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii) (a)** encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e **(b)** disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição,
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo – SP

At.: Estevam Borali



E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br / fiduciario@trusteedtvm.com.br

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído



a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplimento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer



impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Risco de crédito:

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.



No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fiadoras deixem de honrar com as Obrigações Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(c) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a



qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Riscos Operacionais: Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(f) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese



de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.



(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos



subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.



(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t.1.) Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, dúvidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados (“Contingências”).

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(u) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também



constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(u.2) Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.



(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(x) Risco de Performance dos Empreendimentos: Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(y) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros. As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(z) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(aa) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelos Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.



(bb) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão: O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(cc) Risco de Descasamento: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(dd) Risco de Formalização. As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(ee) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já



integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.



18.7. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

18.8. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei nº 13.874"), bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor ("Lei nº 14.063"), na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("MP nº 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor ("Decreto nº 10.278"), e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

18.8.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.



São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024.

(Assinaturas constam do original)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(**ANEXO I** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		Integral
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Sabiá").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			



6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito																																																																					
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória																																																																					
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável																																																																					
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27/03/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>2</td><td>25/04/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>3</td><td>27/05/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>4</td><td>25/06/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>5</td><td>25/07/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>6</td><td>27/08/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>7</td><td>25/09/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>8</td><td>25/10/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>9</td><td>26/11/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>10</td><td>26/12/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>11</td><td>27/01/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>12</td><td>25/02/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>13</td><td>25/03/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>14</td><td>25/04/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15</td><td>27/05/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>16</td><td>25/06/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>17</td><td>25/07/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>18</td><td>26/08/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>19</td><td>25/09/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>20</td><td>27/10/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>21</td><td>25/11/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>22</td><td>26/12/2025</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas de Pagamento	Pagamento	1	27/03/2024	Não	2	25/04/2024	Não	3	27/05/2024	Não	4	25/06/2024	Não	5	25/07/2024	Não	6	27/08/2024	Não	7	25/09/2024	Não	8	25/10/2024	Não	9	26/11/2024	Não	10	26/12/2024	Não	11	27/01/2025	Não	12	25/02/2025	Não	13	25/03/2025	Sim	14	25/04/2025	Sim	15	27/05/2025	Sim	16	25/06/2025	Sim	17	25/07/2025	Sim	18	26/08/2025	Sim	19	25/09/2025	Sim	20	27/10/2025	Sim	21	25/11/2025	Sim	22	26/12/2025	Sim	
#	Datas de Pagamento	Pagamento																																																																				
1	27/03/2024	Não																																																																				
2	25/04/2024	Não																																																																				
3	27/05/2024	Não																																																																				
4	25/06/2024	Não																																																																				
5	25/07/2024	Não																																																																				
6	27/08/2024	Não																																																																				
7	25/09/2024	Não																																																																				
8	25/10/2024	Não																																																																				
9	26/11/2024	Não																																																																				
10	26/12/2024	Não																																																																				
11	27/01/2025	Não																																																																				
12	25/02/2025	Não																																																																				
13	25/03/2025	Sim																																																																				
14	25/04/2025	Sim																																																																				
15	27/05/2025	Sim																																																																				
16	25/06/2025	Sim																																																																				
17	25/07/2025	Sim																																																																				
18	26/08/2025	Sim																																																																				
19	25/09/2025	Sim																																																																				
20	27/10/2025	Sim																																																																				
21	25/11/2025	Sim																																																																				
22	26/12/2025	Sim																																																																				



23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim



67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim



111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA							
CNPJ: 53.303.422/0001-00							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO				27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL				R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS				Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo			
6.7. ENCARGOS				São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente			



	de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/03/2024	Não
2	25/04/2024	Não
3	27/05/2024	Não
4	25/06/2024	Não
5	25/07/2024	Não
6	27/08/2024	Não
7	25/09/2024	Não
8	25/10/2024	Não
9	26/11/2024	Não
10	26/12/2024	Não
11	27/01/2025	Não
12	25/02/2025	Não
13	25/03/2025	Sim
14	25/04/2025	Sim
15	27/05/2025	Sim
16	25/06/2025	Sim
17	25/07/2025	Sim
18	26/08/2025	Sim
19	25/09/2025	Sim
20	27/10/2025	Sim
21	25/11/2025	Sim
22	26/12/2025	Sim
23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim



25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim



69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim



113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiábas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			25/07/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de			



	qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	25/07/2024	Não
2	27/08/2024	Não
3	25/09/2024	Não
4	25/10/2024	Não
5	26/11/2024	Não
6	26/12/2024	Não
7	27/01/2025	Não
8	25/02/2025	Não
9	25/03/2025	Não
10	25/04/2025	Não
11	27/05/2025	Não
12	25/06/2025	Não
13	25/07/2025	Sim
14	26/08/2025	Sim
15	25/09/2025	Sim
16	27/10/2025	Sim
17	25/11/2025	Sim
18	26/12/2025	Sim
19	27/01/2026	Sim
20	25/02/2026	Sim
21	25/03/2026	Sim
22	27/04/2026	Sim
23	26/05/2026	Sim
24	25/06/2026	Sim
25	27/07/2026	Sim
26	25/08/2026	Sim



27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim
37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim
67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim
70	25/04/2030	Sim



71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim
81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim
111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim
114	27/12/2033	Sim



115	25/01/2024	Sim
116	27/02/2024	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Mateus").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			25/07/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			



6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo	
6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	25/07/2024	Não
2	27/08/2024	Não
3	25/09/2024	Não
4	25/10/2024	Não
5	26/11/2024	Não
6	26/12/2024	Não
7	27/01/2025	Não
8	25/02/2025	Não
9	25/03/2025	Não
10	25/04/2025	Não
11	27/05/2025	Não
12	25/06/2025	Não
13	25/07/2025	Sim
14	26/08/2025	Sim
15	25/09/2025	Sim
16	27/10/2025	Sim
17	25/11/2025	Sim
18	26/12/2025	Sim
19	27/01/2026	Sim
20	25/02/2026	Sim
21	25/03/2026	Sim
22	27/04/2026	Sim



23	26/05/2026	Sim
24	25/06/2026	Sim
25	27/07/2026	Sim
26	25/08/2026	Sim
27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim
37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim



67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim
70	25/04/2030	Sim
71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim
81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim



111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim
114	27/12/2033	Sim
115	25/01/2034	Sim
116	27/02/2034	Sim



(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
2	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
3	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
5	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
6	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
7	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
8	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
9	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
10	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
11	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
12	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
13	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
14	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
15	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
16	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
17	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
18	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
19	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
20	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
21	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
22	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
23	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
24	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
25	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
26	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
27	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
28	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
29	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
30	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
31	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
32	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
33	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
34	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
35	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
36	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%



37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%

37	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
38	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
39	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
40	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
41	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
42	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
43	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
44	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
45	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
46	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
47	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
48	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
49	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
50	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
51	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
52	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
53	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
54	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
55	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
56	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
57	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
58	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
59	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
60	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
61	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
62	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
63	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
64	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
65	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
66	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
67	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
68	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
69	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
70	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
71	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
72	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
73	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
74	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
75	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
76	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
77	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
78	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
79	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
80	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%



81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

81	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
82	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
83	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
84	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
85	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
86	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
87	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
88	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
89	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
90	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
91	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
92	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
93	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
94	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
95	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
96	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
97	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
98	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
99	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
100	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
101	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
102	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
103	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
104	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
105	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
106	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
107	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
108	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
109	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
110	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
111	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
112	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
113	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
114	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
115	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
116	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%



(**ANEXO III** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª Séries de sua 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do Artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160, e Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, assegura a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (vi) não tem conhecimento de documentos, escrituras, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, condições, restrições,



violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), obrigações, desapropriações e/ou contingências que de qualquer forma afetem o Imóvel, judiciais ou administrativas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO IV** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO V** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 67.030.395/0001-46
Representado neste ato por: Estevam Borali e Flávio Daniel Aguetoni
Número do Documento de Identidade: 33.178.639-4 e 44.071.566-0
CPF nº: 370.995.918-78 e 286.491.582-64

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 82ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 88.000 (oitenta e oito mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.**)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR A	CRA0 2300I TT	21.20 0.000, 00	21.200	CDI+ 4,50% a.a.	58	1	21/0 8/20 23	29/08 /2028	"(i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária"	CRA Tropi cal Vinhos	N/A
CRI	23k2 2028 85	80.00 0.000, 00	80.000	IPCA+ 13,00%	65	8	22/1 1/20 23	25/05 /2027	"(i) Aval; (ii) AFP; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Visco nde	N/A
CRI	23C0 1138 76	35.00 0.000, 00	35.000	CDI+4,0 0% a.a	73	1	14/1 2/20 23	15/12 /2027	"(I) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (II) Alienação (III) Fiduciária de Cotas, (IV) Aval e (V) Fundos."	CRI DUE	N/A
CRI	23L2 4820 85	25.00 0.000, 00	25.000	IPCA+1 1,25% a.a	77	1	19/1 2/20 23	17/12 /2029	(i) AFI, (ii) CF; (iii) Fundos; (iv) Aval.	CRI Const roen	N/A
CRI	23L1 5990 76/2 3L16 0311 0/23 L160 3403	85.00 0.000, 00	85.000	12,68%	71	3	06/1 2/20 23	15/12 /2028	"(i) Aval; (ii) AFQ; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Guaiú	N/A
CR A	CRA0 2300 VY3/ CRA0 2300 VY4	200.0 00.00 0,00	200.00 0	CDI+4,8 0 a.a	76	1	20/1 2/20 23	20/12 /2028	"(i) Aval; (ii) CF de CDA/WA e (iii) CF de Recebíveis "	CRA Semp re	N/A



Tip o	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Séries	Data de Emissão	Vencimento	Garantias	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	24A1777605/24A1777655/24A177749/24A1777868	49.000,00	49.000	IPCA+12,68%	78	4	08/01/2024	17/01/2028	"(i) Fiança; (ii) AF de Imóvel; (iii) AF de Ações; (iv) AF de Cotas; (v) CF de Recebíveis"	CRA Horto (Savoi)	N/A
CRI		90.000,00	90.000	IPCA + 12,6825%	84	4	09/02/2024	15/02/2029	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Fundos; e (vi) os Seguros;	CRI Itaparica	N/A



(ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

ESTRUTURAÇÃO - CRI							1ª Serie			2ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota C	A vista	0,0230000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00	R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	-	12,15%	-
OT	Escrituração • Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,0300000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00	R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	2,4000000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00	R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	1,2000000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00	R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66	R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66	R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00
RECORRENTE												
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,0008000%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,0020000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73	R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64



TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

- (i) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

- (ii) **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 27 de fevereiro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, posteriormente aditado em 05 de março de 2024 e 17 de junho de 2024 ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Emissora ("CRI");
- b) Em 13 de agosto de 2024, a CVM emitiu o Ofício nº 151/2024/CVM/SER/GER-1 ("Ofício"), relacionado ao Processo CVM nº 19957.008964/2024-19, que acarretou a Suspensão da Oferta Pública de Distribuição – Rito Automático dos CRI;
- c) Qualquer alteração no Termo de Securitização após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo, todavia, que este instrumento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e/ou das Fiadoras e/ou das Garantidoras, 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;
- d) As Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização para refletir os ajustes



solicitados no âmbito do Ofício mencionado no item "(b)" acima dos considerandos.

- e) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos *considerandos* acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, e: **(i)** alterar a definição "Fiança" constante na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização; **(ii)** excluir a Cláusula 3.5.1. e a alínea "(ee)" da Cláusula 17.1.; e **(iii)** alterar a alínea "(g)" e "(o)" das características dos CRI da 2ª Série constante na Cláusula 3.1. e as Cláusulas 2.19.1, 3.5., 4.2. e 5.3., as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

"1.1. (...)

<p>"Fiança"</p>	<p><i>A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, observado que, a Hum Participações prestou fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60.</i></p>
------------------------	--

(...)



2.19.1. Fiança: *Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, observado que, a Hum Participações prestou fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60.*

(...)

3.1. (...)

CRI 2ª Série

(...)

(g) Remuneração: *9,85% a.a. (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;*

(...)

(o) Data de Vencimento Final: *27 de fevereiro de 2034;*

(...)

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: *Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente entre Investidores Qualificados, não podendo ocorrer a revenda para o público em geral.*

(...)

4.2. Integralização dos CRI: *A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data*



de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, sendo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, quais sejam: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado Emissora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora. A integralização dos CRI será realizada via B3.

(...)

5.3. Cálculo da Remuneração. *Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = SDa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima

(...)"

3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e o Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **Anexo A** deste Aditamento.



3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas 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.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. 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.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 26 de agosto de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 26 de agosto de 2024, entre a Canal Companhia de Securitização e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Emissora:

DocuSign Envelope ID: 4E701DD4-95AC-4E22-A446-14444AEC7C38
Assinado por Amanda Regina Martins
CPF: 430.987.638-25
Certificado de Assinatura: 820920241227192 PM PDF
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
Assinado por Amanda Regina Martins

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: Amanda Regina Martins

Cargo: Diretora

CPF: 430.987.638-25

Agente Fiduciário:

DocuSign Envelope ID: 4E701DD4-95AC-4E22-A446-14444AEC7C38
Assinado por ESTEVAM BORALI
CPF: 370.995.918-78
Certificado de Assinatura: 82092024121844 PM PDF
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
Assinado por ESTEVAM BORALI

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Estevam Borali

Cargo: Diretor

CPF: 370.995.918-78

DocuSign Envelope ID: 4E701DD4-95AC-4E22-A446-14444AEC7C38
Assinado por JULIANA MAYUMI NAGAI
CPF: 443.265.778-27
Certificado de Assinatura: 82092024121830 PM PDF
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
O PDF foi assinado em 27/08/2024 às 14:44:44
Assinado por JULIANA MAYUMI NAGAI

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

CPF: 443.265.778-27



ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª emissão, em duas séries, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra do Empreendimento Alegria, do
----------------------------	---



	Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Mateus e do Empreendimento Dourados.
"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada a ser contratada pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, às expensas do Patrimônio Separado, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento e pela realização de diagnóstico técnico financeiro dos Empreendimentos.
"Agente Fiduciário"	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Superfície"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pela Hik, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Hik"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Hik, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Mars"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação - Venus"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participações"	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.



"ANEEL"	A Agência Nacional de Energia Elétrica.
"Anúncio de Encerramento"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM nº 160.
"Anúncio de Início"	O aviso a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.
"Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
"Associação Alegria"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associação Sabiá"	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
"Associações"	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.
"Atos Societários"	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ata de reunião dos sócios da Hik, da Mars Energia e da Venus; (ii) Atas de reunião de sócios ou de assembleia geral de acionistas de cada uma das Fiadoras; (iii) Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Participações.



"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI 1"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Alegria, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 2"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Sabiá, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 3"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Dourados, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 4"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários Mateus, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI"	Quando mencionadas em conjunto a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.



"Cedentes"	A HIK, a Mars Energia e a Venus, quando mencionadas em conjunto;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pela Hik, pela Mars, pela Venus e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto na seção "Garantias" deste instrumento.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Integralização dos CRI, as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Tranches Subsequentes.
"Condições Precedentes da Integralização dos CRI"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI sejam integralizados, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche seja liberada às Cedentes, devidamente identificadas na Cláusula " <u>Condições Precedentes da Primeira Tranche</u> " do Contrato de Cessão.
"Condições Precedentes das Tranches Subsequentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes seja liberada às Cedentes, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes das Tranches</u>



	Subsequentes” do Contrato de Cessão.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 43982-1, mantida na agência nº 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).
“Conta das Cedentes”	Quando mencionadas em conjunto: (i) a conta corrente de titularidade da Hik de nº 99429-4, mantida na agência nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); (ii) a conta corrente de titularidade da Mars Energia de nº 99426-0, mantida na agência de nº 0280 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341); e (iii) a conta corrente de titularidade da Venus a ser oportunamente informada pela Venus à Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Hik, na qualidade de</i>



	proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Participações"	<i>Os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.
"Contrato de Cessão"	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado em 27 de fevereiro de 2024, posteriormente aditado, pelo qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Distribuição"	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá</i> , a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.
"Contratos de Garantia"	Quando mencionados em conjunto:



	<p>(i) O Contrato de Cessão, para os fins: da Fiança e dos Fundos;</p> <p>(ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e</p> <p>(v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.</p>
"Contrato de Locação Alegria"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Alegria foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Alegria</u>");</p>
"Contrato de Locação Dourados"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Mars Energia e a Associação Alegria, pelo qual o Imóvel Dourados foi locado à Associação Alegria, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Dourados</u>");</p>
"Contrato de Locação Mateus"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a Venus e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Mateus foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica ("<u>UFV Mateus</u>");</p>
"Contrato de Locação Sabiá"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("<u>Contrato de Locação Alegria</u>"), entre a HIK e a Associação Sabiá, pelo qual o Imóvel Sabiá foi locado à Associação Sabiá, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, uma vez que a HIK</p>



	implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica (“ <u>UFV Sabiá</u> ”);
“Contratos de Locação”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá;
“Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M”	Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i> . Para fins do presente instrumento, entende-se como “ <i>offtakers</i> ” as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Quando mencionados em conjunto os Créditos Imobiliários Alegria, os Créditos Imobiliários Dourados, os Créditos Imobiliários Mateus e os Créditos Imobiliários Sabiá.
“Créditos Imobiliários Alegria”	Nos termos do Contrato de Locação Alegria, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Alegria, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Alegria, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Alegria, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Alegria;
“Créditos Imobiliários Dourados”	Nos termos do Contrato de Locação Dourados, a Mars Energia faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Dourados, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Dourados, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Mars Energia em decorrência da locação do Imóvel Dourados, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Dourados;



<p>"Créditos Imobiliários Mateus"</p>	<p>Nos termos do Contrato de Locação Mateus, a Venus faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Mateus, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Mateus, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à Venus em decorrência da locação do Imóvel Mateus, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Mateus;</p>
<p>"Créditos Imobiliários Sabiá"</p>	<p>Nos termos do Contrato de Locação Sabiá, a HIK faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel Sabiá, ao recebimento de aluguéis, encargos, penalidades e todas as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Locação Sabiá, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela locatária à HIK em decorrência da locação do Imóvel Sabiá, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação Sabiá;</p>
<p>"CRI"</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em duas séries, da 82ª emissão, da Securitizadora.</p>
<p>"CRI em Circulação", para fins de quórum</p>	<p>Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.</p>
<p>"CVM"</p>	<p>A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.</p>
<p>"Data de Emissão dos CRI"</p>	<p>A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2024.</p>
<p>"Data de Integralização dos CRI"</p>	<p>Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.</p>
<p>"Data de Pagamento"</p>	<p>Cada data de pagamento de amortização programada e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.</p>



"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) as Despesas Extraordinárias, (ii) as Despesas Iniciais e (iii) as Despesas Recorrentes.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> " do Contrato de Cessão.
"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Quando mencionados em conjunto: (i) os Atos Societários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Locação; (iv) os Contratos de Garantia; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (ix) Prospecto; (x) Lâmina;



	<p>(xi) os Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento; e</p> <p>(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</p>
"Direitos de Superfície"	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
"Emissão"	A 82ª emissão, em duas séries, de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
"Empreendimento Sabiá" ou "Imóvel Sabiá"	O empreendimento a ser implementado pela HIK sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
"Empreendimento Alegria" ou "Imóvel Alegria"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
"Empreendimento Dourados" ou "Imóvel Dourados"	O empreendimento a ser implementado pela Mars Energia, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
"Empreendimento Mateus" ou "Imóvel Mateus"	O empreendimento a ser implementado pela Venus, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
"Empreendimentos"	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
"Encargos Moratórios"	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, as Cedentes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitas ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a



	data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
"Escritura de Emissão de CCI"	O " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural</i> ", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante.
"Escriturador"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.
"Fiança"	A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, observado que, a Hum Participações prestou fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60.
"Fiadoras"	Quando mencionadas em conjunto as seguintes pessoas jurídicas que prestaram fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, observado que, a Hum Participações prestou fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60:



	<p>(i) a HUM ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 24.737.823/0001-62 ("<u>Hum Energia</u>"); e</p> <p>(ii) a HUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 (parte) e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 43.908.774/0001-28 ("<u>Hum Participações</u>").</p>
"Fundo AMEX"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Fundo de Juros da 1ª Série"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Fundo de Juros da 2ª Série"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".



"Fundos de Juros"	O Fundo de Juros da 1ª Série e o Fundo de Juros da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundo de Reserva da 1ª Série"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundo de Reserva da 2ª Série"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundos de Reserva"	O Fundo de Reserva da 1ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série quando mencionados em conjunto.
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva.
"Garantia(s)"	Quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) As Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) As Alienações Fiduciárias de Participações; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	Quando mencionadas em conjunto: a (i) Hum Energia; (ii) HUM IPANEMA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.305.667/0001-66 ("Hum Ipanema"); (iii) HMP ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro



	<p>Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 45.789.042/0001-91 (“<u>HMP Energia</u>”); (iv) HSC ENERGIA SOLAR LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 44.659.835/0001-23 (“<u>HSC Energia</u>”); (v) SPE HUM ENERGIA II LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 42.239.548/0001-39 (“<u>Hum Energia II</u>”); e (vi) WIGAH ENERGIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.929.646/0001-84 (“<u>Wigah</u>”).</p>
“HIK”	<p>A HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213 e 1.214, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.488/0001-99.</p>
“Imóveis”	<p>O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.</p>
“Instituição Custodiante”	<p>A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34</p>
“Investimentos Permitidos”	<p>Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária; ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha.</p>
“IPCA”	<p>O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.</p>
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	<p>Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137,</p>



	de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
“Lei nº 6.385”	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“Lei nº 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“Lei nº 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“Lei nº 10.931”	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“Lei nº 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“Liberação”	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI às Cedentes, nos termos da cláusula “ <u>Liberações</u> ”.
“Mars Energia”	A MARS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 48.914.555/0001-75.
“MDA - Módulo de Distribuição de Ativos”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste de Securitização.
“Medida Provisória nº 2.158-35”	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

**“Obrigações Garantidas”**

Quando mencionadas em conjunto:

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão);

(ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;

(iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;

(iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação;

(v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e

(vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.



<p>"Oferta"</p>	<p>A oferta pública dos CRI com registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.</p>
<p>"Operação"</p>	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.</p>
<p>"Patrimônio(s) Separado(s)"</p>	<p>O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
<p>"Período(s) de Capitalização"</p>	<p>O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.</p>
<p>"Período de Carência"</p>	<p>Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).</p>



"PMT"	O valor devido pelas Cedentes em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Prazo de Colocação"	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
"Prêmio de Recompra Facultativa"	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas no Contrato de Cessão, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
"Preço de Cessão"	O preço que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;
"Preço de Cessão Líquido"	O Preço de Cessão deduzido das retenções previstas na Cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão, a ser pago pela Securitizadora às Cedentes, para a sua livre disponibilidade;
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Primeira Tranche da 1ª Série"	O montante de até R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões, quarenta e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Primeira Tranche da 2ª Série"	O montante de até R\$ 22.908.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e oito mil reais) para fins de liberação dos recursos do Preço de Cessão Líquido às Cedentes, referente aos valores decorrentes da integralização dos CRI da 2ª



	Série da 82ª Emissão da Securitizadora, dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos e dos empreendimentos das Garantidoras (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
"Recompra Compulsória"	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Recompra Facultativa"	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula " <u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto neste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor.



"Resolução CVM nº 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Tranche(s)"	Os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de CRI, e que serão desembolsados pela Securitizadora às Cedentes nos termos deste Contrato, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer das Tranches Subsequentes.
"Tranches Subsequentes da 1ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 1ª Série.
"Tranches Subsequentes da 2ª Série"	Cada tranche de liberação de recursos do Preço de Cessão Líquido, referente aos valores decorrentes das integralizações dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, às Cedentes a ser realizada posteriormente à Primeira Tranche da 2ª Série.
"Valor do Fundo AMEX"	Sempre em valor correspondente ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA até a data de sua constituição. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo AMEX</u> ".
"Valor Máximo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas terá o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tal valor



	atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O Fundo de Despesas deverá observar o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 1ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 4.476.753,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor do Fundo de Juros da 2ª Série"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor dos Fundos de Juros"	O somatório do Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e do Valor do Fundo de Juros da 2ª Série.
"Valor do Fundo de Reserva da 1ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.311.575,00 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva da 2ª Série"	Sempre em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da presente data. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".



"Valor Nominal Atualizado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, deste Termo de Securitização.
"Venus"	VENUS ENERGIA SOLAR LTDA. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706 (parte), Bairro Flamengo, CEP 22210-030, inscrita no CNPJ sob o nº 53.666.106/0001-95.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos da ata de reunião de diretoria da Emissora, conforme ato societário celebrado nesta data.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão das 1ª e 2ª séries de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 105.607.212,00** (cento e cinco milhões, seiscentos e sete mil, duzentos e doze reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão **(i)** custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, nos termos da declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização; e **(ii)** registrados na B3, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI, até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por



força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

- (a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelos Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, os Cedentes receberão o Preço de Cessão Líquido, conforme retenções previstas abaixo.

2.7.1. O valor do Preço de Cessão está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado conforme **Anexo VII** do presente Termo de Securitização e conforme os termos e condições abaixo, sendo que, as Cedentes



receberão, na data de Liberação, o Preço de Cessão Líquido, em recursos imediatamente disponíveis ("Preço de Cessão Líquido"), na ordem de prioridade abaixo:

(i) todas e quaisquer Despesas Iniciais, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores financeiros, legais, da Instituição Custodiante e da Emissora, serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem das Cedentes;

(ii) constituição dos Fundos de Reserva, para cobrir a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão. O Fundo de Reserva da 2ª Série somente será constituído quando da integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser inferiores aos Valores do Fundo de Reserva da 1ª ou da 2ª Série, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva;

(ii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(ii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Garantidoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Contrato;

(ii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(ii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iii) constituição do Fundo de Despesas, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação, os quais corresponderão ao Valor do Fundo de Despesas, atualizado monetariamente pelo pela



variação positiva do IPCA em periodicidade anual, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão;

(iii.1) Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto das Cedentes e/ou das Fiadoras, que estarão obrigadas a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas;

(iii.2) A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Cedentes;

(iii.3) O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará as Cedentes e as Fiadoras às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Contrato de Cessão;

(iii.4) Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iii.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(iv) constituição dos Fundos de Juros, para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação por parte das Locatárias, das Cedentes e/ou das Garantidoras assumidas nos Documentos da Operação no Valor dos Fundos de Juros, retidos na Conta Centralizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.

(iv.4) Os eventuais valores excedentes depositados nos Fundos de Juros serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e

(iv.5) As Cedentes têm ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos nos Fundos de Juros, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

(v) Liberação na Conta das Cedentes dos seguintes valores para a realização das obras dos Empreendimentos:



- a. Em relação aos valores integralizados relativos a 1ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 17.387.126,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente; e
- b. Em relação aos valores integralizados relativos a 2ª Série dos CRI, o valor de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), de forma proporcional aos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.

(vi) O pagamento das obrigações descritas na Cláusula 3.3.4 do Contrato de Cessão, mediante a utilização dos recursos decorrentes a Primeira Tranche da 1ª Série.

2.8. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente depositados diretamente na Conta Centralizadora, sendo que, tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.8.1. Sem prejuízo da obrigação das Locatárias de efetuar os pagamentos, exclusivamente, na Conta Centralizadora, durante toda a vigência da operação de CRI, as Cedentes transferirão para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que porventura venha a receber diretamente das Locatárias relacionados aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis para regularização e transferência de referidos valores para a Conta Centralizadora, sob pena de incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nessa Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, as Cedentes serão as fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

2.9. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 14.430/22 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

2.10. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.11. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora e as Cedentes não terão qualquer responsabilidade com relação à quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos



existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser respectivamente devolvidos às Cedentes.

2.12. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Cedentes previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Contratos de Locação, bem como o saldo devedor atualizado dos Contratos de Locação, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.13. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

2.14. Liberações. As Liberações às Cedentes serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.1. Forma de Liberação. A Cessionária realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche às Cedentes, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a seguir, mediante TED para as Contas das Cedentes, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

2.14.2. Liberação às Cedentes da Primeira Tranche e das Tranches Subsequentes. Os recursos líquidos da Primeira Tranche serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e os recursos líquidos decorrentes das Tranches Subsequentes serão disponibilizados às Cedentes após superação das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme o disposto abaixo.

2.14.3. Respeitados e efetuados os Descontos Permitidos, os recursos líquidos equivalentes a Primeira Tranche da 1ª Série serão liberados às Cedentes, nas Contas das Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série.

2.14.4. Os recursos líquidos referentes às Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries serão liberados mensalmente às Cedentes, nas respectivas Contas das Cedentes, de acordo com o avanço de obras dos Empreendimentos, apurado nos Relatórios de Medição, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o cumprimento integral das Condições Precedentes de cada uma das Tranches Subsequentes da 1ª e da 2ª Séries.

2.15. Descontos Permitidos. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Primeiras Tranches os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem das Cedentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:



- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição dos Fundos de Juros, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (iv) Constituição dos Fundos de Reserva, em montante equivalente ao Valor dos Fundos de Reserva, conforme a respectiva Série dos CRI;
- (v) Os pagamentos das obrigações de responsabilidade da Hum Energia, conforme descritas na Cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão.

2.15.1. As Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do valor de integralização da Primeira Tranches da 1ª Série e da Primeira Tranche da 2ª Série, respectivamente, o Valor do Fundo de Juros da 1ª Série e o Valor do Fundo de Juros da 2ª Série, para fins de constituição dos Fundos de Juros.

2.15.2. Sem prejuízo dos Descontos Permitidos acima, as Cedentes desde já autorizam a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches, os valores necessários à recomposição dos Fundos, exceto o Fundo AMEX.

2.16. Condições Precedentes. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes concordam que nenhuma liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável (ou a sua dispensa).

2.16.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é das Cedentes e das Garantidoras.

2.16.2. As Cedentes e as Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.16.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série e das Condições Precedentes das Tranches Subsequentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos e informações disponibilizados pelas Cedentes e pelas Garantidoras à Securitizadora.

2.16.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente da Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável,



somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição dos CRI ou via Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso.

2.16.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, não exime as Cedentes e/ou as respectivas Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente Primeira Tranche da 1ª Série e/ou Condição Precedente das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, for dispensado da qualidade de condição precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação das Cedentes e das respectivas Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.16.6. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes têm ciência e concordam que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série ou Condições Precedentes das Tranches Subsequentes, conforme aplicável, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante as Cedentes e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

1) Condições Precedentes da Integralização dos CRI:

1.1. Condições Precedentes de Integralização da 1ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

- (i)** perfeita formalização de todos os Documentos da Operação referentes aos CRI da 1ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;
- (ii)** Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (iii)** recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;
- (iv)** recebimento, pela Cessionária, das demonstrações financeiras auditadas das Locatárias;



(v) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(vi) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, exceto em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(vii) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

1.2. Condições Precedentes de Integralização da 2ª Série dos CRI

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a Integralização dos CRI. São elas:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação relativos aos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação;

(ii) Perfeita formalização de todos os Atos Societários, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

(iii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia eletrônica dos Contratos de Locação devidamente assinados;

(iv) recebimento pela Cessionária de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da due diligence jurídica em relação aos Imóveis Dourados e Mateus, os quais não deverão possuir contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável o desembolso da(s) Tranche(s) Subsequente(s), a exclusivo critério da Securitizadora;

(v) recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito dos Imóveis Dourados e Mateus em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;



(vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias.

2) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 1ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 1ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;

(v) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vi) Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Participações perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;

(vii) Protocolo perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; e

(viii) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

3) Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche da 2ª Série seja liberada às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Integralização dos CRI da 2ª Série;

(ii) Registro das CCI em nome da Securitizadora perante o Escriturador e perante a B3;

(iii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os Atos Societários;



(v) Prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 1ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 1ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá e Alegria perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Registro perante a respectiva Junta Comercial dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;

(v) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e

(vi) Integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 1ª Série.

5) Condições Precedentes das Tranches Subsequentes da 2ª Série:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Tranches Subsequentes da 1ª Série sejam liberadas às Cedentes. São elas:

(i) Atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Tranche da 2ª Série;

(ii) As CCI estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e não constatação de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, mediante a entrega de Declaração de Adimplência à Securitizadora;

(iii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Mateus perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(iv) Apresentação de Relatório de Medição de Obra pelo Agente de Medição, para fins da apuração do andamento das obras dos Empreendimentos; e



(v) Integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da respectiva Tranche Subsequente da 2ª Série.

2.17. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelas Cedentes, das Condições Precedentes CRI em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do Artigo 127 do Código Civil. Nesta hipótese:

- (i)** A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos às Cedentes;
- (ii)** As Cedentes ficarão obrigadas a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas Flat, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (iii)** Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações pecuniárias da Operação e das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e
- (iv)** As Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto neste Termo de Securitização.

2.18. Direito de Retenção. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido às Cedentes, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, Liberação, disponibilização ou devolução, for constatada, pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

2.19. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pelas Cedentes e pelos Fiadoras e pelas Garantidoras, conforme aplicável, foram ou serão constituídas as seguintes garantias:

2.19.1. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, as Fiadoras assumiram como Fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os Artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos Artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, observado



que, a Hum Participações prestou fiança limitada até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela Hum Participações passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observado o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da Hum Participações para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 43-A da Resolução CVM 60.

2.19.1.1. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a HIK ficará automaticamente exonerada da Fiança prestada em relação ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterado a Fiança prestada pelas demais Cedentes, pela Hum Energia e pela Hum Participações, nos termos da Cláusula de Garantias e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, as Garantidoras e a Securitizadora formalizaram o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Cedentes e as Garantidoras cederam fiduciariamente a integralidade dos Recebíveis que caberão à Hum Energia, na proporção de sua participação societária em cada Garantidora e/ou Cedente, em benefício da Securitizadora.

2.19.2.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos deverão ser registrados perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.19.2.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária dos Recebíveis cedidos fiduciariamente pela HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os demais Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.4 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.3. Alienações Fiduciária de Superfície: Adicionalmente e sem prejuízo das demais Garantias, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hik, a Mars Energia, a Venus e a Securitizadora celebraram os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, por meio dos quais a Hik, a Mars Energia e a Venus alienaram fiduciariamente os Direitos de Superfície em benefício da Securitizadora.



2.19.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes deverá ser concluído no prazo máximo previsto no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Aliações Fiduciária de Superfície.

2.19.3.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito deste Contrato, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito deste Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Sabiá ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Superfície incidente sobre o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cláusula 6.6 e seus subitens.

2.19.4. Aliações Fiduciárias de Participações: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hum Energia e a Securitizadora formalizaram os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, por meio do qual a Hum Energia alienou fiduciariamente a integralidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, em benefício da Securitizadora.

2.19.4.1. O protocolo da Alteração de Contrato Social da Hik, da Mars Energia e da Venus perante a Junta Comercial competente deve ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração. O protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.19.4.2. Em caso de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários que tenham sido cedidos pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, bem como o pagamento integral das obrigações contraídas pela HIK no âmbito do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Participação – HIK ficará automaticamente extinta e deixará de constituir garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, mantendo-se inalterada a Alienação Fiduciária de Participação – Mars Energia e Alienação Fiduciária de Participação – Venus em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6.5 e seus subitens do Contrato de Cessão.

2.19.5. Fundos de Reserva: A Emissora constituirá os Fundos de Reserva, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, conforme a respectiva Série dos CRI, mediante retenção do Valor do Fundo de Reserva. Os recursos dos Fundos de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.



2.19.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às Despesas da Operação no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras.

2.19.7. Fundos de Juros: A Emissora constituirá os Fundos de Juros, por conta e ordem das Cedentes, com os recursos decorrentes do Preço de Cessão, mediante retenção do Valor do Fundo de Juros, conforme a respectiva Série dos CRI. Os recursos dos Fundos de Juros serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios no caso de eventual inadimplemento da obrigação de pagamento destes por parte das Cedentes e/ou dos Fiadoras assumida nos Documentos da Operação.

2.19.8. Fundo AMEX. O Fundo AMEX será constituído com recursos decorrentes dos Recebíveis, por meio da retenção de valores dos Recebíveis pagos na Conta Centralizadora até o limite do Valor do Fundo AMEX pela Securitizadora, durante o Período de Carência ou até a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, o que ocorrer por último, nos termos do Contrato de Cessão.

2.19.8.1. Caso a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá ocorram antes do término do Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Recebíveis cedidos fiduciariamente relativos aos Empreendimentos Alegria e Sabiá serão direcionados ao Fundo AMEX.

2.19.8.2. Findo o Período de Carência, caso ainda não haja a comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento da PMT dos CRI.

2.19.8.3. A partir da comprovação da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e do Empreendimento Sabiá, os recursos do Fundo AMEX serão utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI utilizando-se todo o valor então existente no Fundo AMEX.

2.20. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida. A partir do encerramento do Período de Carência, a HIK, a Mars Energia e a Venus comprometem-se a garantir a manutenção do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula abaixo, sob pena de configuração de Hipótese de Recompra Compulsória (“ICSD”).

2.20.1. O ICSD será apurado anualmente pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo indicada. Fica desde já definido que o ICSD mínimo será de **1,20**:

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) \geq 1,2



Onde:

ICSD = calculado da seguinte forma:

$$\frac{[EBITDA + O\&M + CRM - IRPJ - CSLL - Despesas Caixa abaixo do EBITDA]}{[Juros Remuneratórios + Amortização do Principal + Custos de Manutenção dos CRI]}$$

Onde:

EBITDA: definido como todas as receitas da operação deduzidas das seguintes despesas:

- a. Custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora;
- b. Custo de demanda contratada de energia;
- c. Seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance;
- d. Telecomunicação e dados (internet)
- e. PIS/Cofins
- f. Despesas e custos com segurança e vigilância;
- g. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- h. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- i. Limpeza e jardinagem;
- j. Sistemas de ERP;
- k. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- l. Serviços de intermediação comercial;
- m. Serviços de gestão dos clientes;
- n. Serviços de gestão de consórcios;
- o. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

O&M e CRM: definidos como os seguintes custos incorridos Hum Energia:

- a. Manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva);
- b. Supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos;
- c. Limpeza e jardinagem;
- d. Sistemas de ERP;
- e. Despesas e honorários jurídicos e contábeis;
- f. Serviços de intermediação comercial;
- g. Serviços de gestão dos clientes;
- h. Serviços de gestão de consórcios;
- i. Serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS



3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI 1ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Global: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,80% a.a. (nove inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (m) Data de Emissão dos CRI: 27 de fevereiro de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;



- (p) Prazo de Vencimento: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias;
- (q) Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Superfície; (iv) Alienações Fiduciárias de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo AMEX.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;
- (t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e
- (v) Forma: Escritural.

CRI 2ª Série

- (a) Emissão: 82ª;
- (b) Série: 2ª;
- (c) Quantidade de CRI: 40.500 (quarenta mil e quinhentos);
- (d) Valor Global: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) Atualização Monetária: Variação positiva acumulada do IPCA;
- (g) Remuneração: 9,85% a.a. (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (h) Encargos Moratórios: (i) Remuneração incidente sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, sem prejuízo da incidência da Remuneração, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na data de pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima;



(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão dos CRI: 24 de junho de 2024;

(n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(o) Data de Vencimento Final: 27 de fevereiro de 2034;

(p) Prazo de Vencimento: 3.535 (três mil, quinhentos e trinta e cinco) dias;

(q) Garantias: **(i)** Fiança; **(ii)** Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** Alienações Fiduciárias de Superfície; **(iv)** Alienações Fiduciárias de Participações; **(v)** Fundo de Reserva; **(vi)** Fundo de Despesas; **(vii)** Fundo de Juros; e **(viii)** Fundo AMEX.

(r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Subordinação: Não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: De acordo com as tabelas constantes do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e

(v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Securitizadora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na



CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160.

3.3.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início.

3.3.2. A Oferta é destinada apenas a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”).

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Qualificados, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que: I – estão cientes que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; II – estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160; e IV – são Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificado a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo a Securitizadora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM nº 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou II – distribuição da totalidade dos CRI. A Securitizadora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do Artigo 86, III da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente entre Investidores Qualificados, não podendo ocorrer a revenda para o público em geral.

3.6. Distribuição Parcial dos CRI: A Securitizadora realizará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que, caso não seja subscrita e integralizada a totalidade dos CRI, a Oferta será cancelada, a Emissora deverá cancelar os CRI emitidos, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido e, conseqüentemente, **(i)** extinguir-se-á a obrigação da Emissora em pagar às Cedentes os respectivos Preços de Integralização, na forma do Contrato de Cessão, **(ii)** as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar à Emissora dos custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, além dos juros remuneratórios do período; **(iii)** uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Emissora; e **(iv)** os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização



dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, sendo que as Cedentes serão exclusivamente responsáveis por quaisquer diferenças entre os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI, desde que por culpa exclusivamente imputável às Cedentes, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

3.6.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Qualificado já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Qualificados os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão das Cedentes, conforme aplicável.

Destinação de Recursos

3.7. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.7.1. O Agente Fiduciário poderá solicitar o envio de declaração e/ou documentos comprobatórios quanto a utilização dos recursos prevista na cláusula 3.7. acima, a qual deverá ser fornecida em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Qualificado.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento dos CRI até a data da efetiva integralização. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, sendo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, quais sejam: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros)



divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado Emissora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na forma do **Anexo II** do presente instrumento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Remuneração, conforme indicado na Cláusula 3.1, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, a serem calculados da seguinte forma.

5.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.2. Cálculo do Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$Sda = SDb \times C$$

Onde:

Sda = Valor Nominal Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no



mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de junho, referente ao mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se dut como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso será atualizado mensalmente sempre nas Datas de Pagamento.

5.2.2. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou das Cedentes.

5.2.3. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

5.2.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia especial de titulares dos CRI para definir o referido índice.

5.3. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, os quais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:



$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

i = 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento);

dup = Conforme definido acima.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

5.7. Amortização Programada dos CRI: A Amortização Programada dos CRI ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada em cada Data de Amortização Programada indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**:

5.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = SDa \times TA$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



SDa = conforme definido acima;

TA = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do **Anexo II**.

5.7.2. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.7.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no **Anexo II** já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

5.8. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

5.9. Na Data de Vencimento final dos CRI, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

5.10. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.11. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.



5.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.11. acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer dos Investimentos Permitidos até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA

6.1. Recompra Compulsória. Exceto pelo disposto no item 6.1.3 abaixo, caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Locatárias, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;



- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;
- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido neste Contrato e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros



- contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;
- (xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Superfície;
- (xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s)



- Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;
 - (xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
 - (xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
 - (xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seus ativos;
 - (xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;
 - (xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins deste Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;
 - (xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;
 - (xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;
 - (xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou
 - (xxxii) descumprimento do ICSD.



6.1.1. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) Saldo devedor dos CRI na data do efetivo resgate antecipado acrescido de eventuais Despesas da Operação e Encargos Moratórios; e

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

6.1.2. As Cedentes, as Fiadoras e/ou as Garantidoras deverão comunicar à Emissora sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Compulsória no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar não impedirá o exercício de poderes e faculdades, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, decorrentes dos Documentos da Operação.

6.1.3. A Securitizadora poderá considerar automaticamente configurada a Hipótese de Recompra Compulsória, independentemente de deliberação dos Titulares dos CRI, aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória previstos nas alíneas (i), (ii), (iii) e (vi) da Cláusula 8.1 acima, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.2. Recompra Facultativa. As Cedentes, em relação aos seus respectivos Créditos Imobiliários, poderão realizar, a qualquer momento a partir da integralização dos CRI, a recompra antecipada facultativa, total ou parcial, dos referidos Créditos Imobiliários, conforme o disposto abaixo:

(a) A Cedente solicitará a Recompra Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Recompra Facultativa.

(b) A data de Recompra Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(c) Será devido o Prêmio de Recompra Facultativa;

(d) A comunicação da Recompra Facultativa deve informar:

(e) A Data de Pagamento pretendida para realizar a Recompra Facultativa;

(f) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e

(g) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cedente, à operacionalização da Recompra Facultativa.



6.2.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Cedente ficará obrigada a realizar Recompra Facultativa solicitada, sob pena de ensejar a aplicação dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento.

6.2.2. Os recursos necessários para realização da Recompra Facultativa deverão ser disponibilizados pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Recompra Facultativa.

6.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a amortização integral dos CRI, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (conforme definida abaixo), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Hipóteses de Multa Indenizatória"):

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e

(iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou este Contrato seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.

6.3.1. Ocorrendo qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos Artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, observada nesta Cláusula ("Multa Indenizatória").

6.3.2. A Cedente deverá comunicar à Cessionária, imediatamente quando da sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.3. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.3.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Multa Indenizatória.

6.3.5. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual resilição, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.



6.3.6. Caso a Hipótese de Multa Indenizatória ocorra apenas em relação a determinados Créditos Imobiliários o pagamento da Multa Indenizatória deverá ser realizado apenas em relação ao Crédito Imobiliário que venha a ser afetado, observada a proporção do referido Crédito Imobiliário em relação aos CRI.

6.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória. Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso os Encargos Moratórios, calculados *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

6.4.1. A Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do Artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes, desde já, concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação.

6.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas acima devem ser creditados na Conta Centralizadora.

6.4.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

6.5. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos Artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que cada Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos



Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se, desde já a: **(i)** informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código de Ofertas Públicas ANBIMA.

7.5. Demonstrações Financeiras da Emissora: A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

7.6. A Emissora e/ou as Cedentes, disponibilizarão ao Agente Fiduciário em até 90 (dias) dias a contar da data de encerramento do exercício social da ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, bem como, a memória de cálculo do ICSD. Sendo certo que o Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora e/ou Cedentes para verificar o atendimento do ICSD.

7.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas



de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.8. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora e emissor atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;

(g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(h) conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento Sabiá, ao Empreendimento Alegria, ao Empreendimento Mateus e ao Empreendimento Dourados;



- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **Anexo V**, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e
- (r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 pela Emissora, conforme previsto no Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.



8.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, sendo-lhe facultado realizar aplicações financeiras a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não integram o Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.



8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos;

(c) adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia; e

(d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita neste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração (conforme definida abaixo) será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda de Documentos: A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via eletrônica do Contrato de Cessão, recebendo a Instituição Custodiante outra via eletrônica. A Securitizadora também será responsável pela guarda de uma via eletrônica de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável.



8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (viii) Composição do Fundo AMEX (exclusivamente com recursos advindos dos Recebíveis); e
- (ix) Devolução de eventual valor excedente às Contas das Cedentes.

8.10.1. Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência"):

Até a conclusão/conexão dos Empreendimentos

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;



(vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;

(vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (prioritariamente com recursos advindos do Fundo AMEX);

(viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

A partir da conclusão/conexão dos Empreendimentos

(i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;

(ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;

(iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;

(iv) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário;

(v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

(vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;

(vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;

(viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.10.2. Para fins do presente instrumento, entende-se como "conclusão/conexão dos Empreendimentos" a emissão da primeira fatura das usinas fotovoltaicas pela concessionária de energia competente.

8.11. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente



Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pelas Cláusulas 8.10 a 8.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos às Cedentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;



(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do Artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade relativa as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinada pelos Fiadoras, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) Não é possível afirmar a suficiência dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, entretanto, com base no valor convencionado pelas partes, o Direito de Superfície é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios; e (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as Alienações Fiduciárias de Participações poderão ser suficientes caso os dispositivos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Alienações Fiduciárias de Participações sejam respeitados, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, considerando ainda, que até a data de assinatura deste Termo de Securitização tal contrato não foi registrado nos competentes cartórios.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:



- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Cedentes e/ou os Fiadoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas



neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

(n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de seu *website* e/ou sua central de atendimento;

(p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(q) fornecer, nos termos do § 1º do Artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do Artigo 18 da Lei nº 14.430;

(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;

(s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme Artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.



9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços.

9.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da primeira parcela será devido pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou Cedentes a título de estruturação até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Cedentes, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, permanecem exigíveis as obrigações das Cedentes e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Cedentes assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.6. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.7. As parcelas citadas na Cláusula 9.4 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

9.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.9. Adicionalmente, as Cedentes e/ou a Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora (com recursos do Patrimônio Separado) e/ou



pelos Cedentes. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelas Cedentes. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

9.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.11. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida das Cedentes, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

9.12. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

9.13. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após



comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado.

9.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.16. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.14 e 9.15 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.17. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.18. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.19. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.



9.20. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.21. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.22. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer quantidade de beneficiários, nos termos do Artigo 28 da Resolução nº CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria simples dos CRI, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua



administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou de interesse dos Titulares dos CRI, aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, Resolução CVM nº 194 e na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores (mediante envio da convocação pela Securitizadora aos Titulares de CRI e disponibilização na página que contém as



informações do Patrimônio Separado dos CRI na rede mundial de computadores), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação prevista na Cláusula 11.3 acima poderá ser realizada de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do Artigo 26, § 5º do Artigo 44, Artigo 45, do inciso IV, “b” do Artigo 46 e do inciso I do Artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme Lei nº 14.430.

11.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.4. Prazo para Realização: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação da segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.



11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de Titulares de CRI com qualquer número presentes, exceto se previsto de outra forma na Resolução CVM nº 60.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do Artigo 29 e § 5º do Artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema de informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.



11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.17.1. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.18. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.19. Dispensa: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Não obstante, após a emissão dos CRI, este instrumento e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos Titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos Titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração, conforme Resolução CVM nº 60: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; III – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver



redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Contrato de Cessão; e V – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do Artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

11.20. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430, e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora (a) parcela única de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pela emissão dos CRI, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; e (b) durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Em qualquer Reestruturação (conforme definido no Anexo IX deste Termo de Securitização) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 0 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.



12.1.2. Caso as Cedentes atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 0 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 1) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 2) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 3) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- 4) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- 5) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- 6) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- 7) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da



- documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- 8) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
 - 9) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
 - 10) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
 - 11) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
 - 12) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
 - 13) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
 - 14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
 - 15) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
 - 16) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
 - 17) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
 - 18) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
 - 19) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
 - 20) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;



- 21) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- 22) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- 23) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- 24) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- 25) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

i.A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

ii.As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear



eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Cedentes, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de



apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no Artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do Artigo 71 da Lei nº



8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor ("Decreto nº 6.306"). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.



CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no Artigo 289 da Lei nº 6.404, na Resolução CVM nº 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), na forma do § 5º do Artigo 44, Artigo 45 e da alínea “b” do Artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso **(i)** notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou **(ii) (a)** encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e **(b)** disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://www.canalsecuritizadora.com.br>), o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

14.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO



15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o Artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição,
CEP 04538-001, São Paulo – SP

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Torre B, Itaim Bibi,
CEP 04538-133, São Paulo – SP

At.: Estevam Borali

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br/ fiduciario@trusteedtvm.com.br

16.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco de mercado:

Política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.



As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram



em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Adicionalmente, a alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em



consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Risco de crédito:

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos



A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fiadoras deixem de honrar com as Obrigações Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(c) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.



(e) Riscos Operacionais: Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(f) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades



consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor.



Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.



(q) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t.1.) Não conclusão da auditoria jurídica dos Imóveis Dourados e Mateus.

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido concluída da auditoria legal dos Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série, não tendo sido recebidos até tal data os documentos necessários à análise de tais imóveis no âmbito da auditoria legal. Nesse sentido, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula dos Imóveis Mateus e Dourados, bem como pode haver quaisquer outras contingências, dívidas, dúvidas, obrigações e até mesmo eventual inconsistência na propriedade e na outorga do eventual



direito real de superfície sobre tais imóveis, que não foram identificados e/ou analisados (“Contingências”).

A aprovação, em auditoria legal, dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a eventual existência de Contingências poderá interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento parcial da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do Contrato de Cessão.

(u) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Não formalização da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície em relação aos Imóveis Dourados e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, ainda não havia sido outorgado, mediante escritura pública, o Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados, cujas locações também constituirão lastro dos CRI da 1ª Série. Em virtude disso, a Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície sobre os Imóveis Mateus e Dourados fica impossibilitada de ser constituída, mediante o devido registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

A constituição e registro da Garantia de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície dos Imóveis Mateus e Dourados é condição precedente para a integralização dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Emissora, os quais não são objeto da presente Oferta.

Todavia, a não outorga da escritura pública de outorga do Direito Real de Superfície e a consequente não constituição de tal garantia poderão interferir no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(u.2) Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Sabiá e Alegria



Até a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Sabiá e Alegria, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumpra informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 1ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 1ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 1ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(x) Risco de Performance dos Empreendimentos: Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.



(y) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros. As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(z) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(aa) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelos Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(bb) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão: O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(cc) Risco de Descasamento: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não



ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Locatárias, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Locatárias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(dd) Risco de Formalização. As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(ee) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.



18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os Artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

18.8. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei nº 13.874"), bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor ("Lei nº 14.063"), na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor ("MP nº 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor ("Decreto nº 10.278"), e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

18.8.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO



20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024.

(Assinaturas constam do original)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(**ANEXO I** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SABIÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		Integral
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Sabiá").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Sítio São João, nº 401, área 1, Bairro Ipiabas, CEP 27115-220.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 9.804.981,00 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			



6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito																																																																					
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória																																																																					
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável																																																																					
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27/03/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>2</td><td>25/04/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>3</td><td>27/05/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>4</td><td>25/06/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>5</td><td>25/07/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>6</td><td>27/08/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>7</td><td>25/09/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>8</td><td>25/10/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>9</td><td>26/11/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>10</td><td>26/12/2024</td><td>Não</td></tr> <tr><td>11</td><td>27/01/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>12</td><td>25/02/2025</td><td>Não</td></tr> <tr><td>13</td><td>25/03/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>14</td><td>25/04/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15</td><td>27/05/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>16</td><td>25/06/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>17</td><td>25/07/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>18</td><td>26/08/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>19</td><td>25/09/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>20</td><td>27/10/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>21</td><td>25/11/2025</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>22</td><td>26/12/2025</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	#	Datas de Pagamento	Pagamento	1	27/03/2024	Não	2	25/04/2024	Não	3	27/05/2024	Não	4	25/06/2024	Não	5	25/07/2024	Não	6	27/08/2024	Não	7	25/09/2024	Não	8	25/10/2024	Não	9	26/11/2024	Não	10	26/12/2024	Não	11	27/01/2025	Não	12	25/02/2025	Não	13	25/03/2025	Sim	14	25/04/2025	Sim	15	27/05/2025	Sim	16	25/06/2025	Sim	17	25/07/2025	Sim	18	26/08/2025	Sim	19	25/09/2025	Sim	20	27/10/2025	Sim	21	25/11/2025	Sim	22	26/12/2025	Sim	
#	Datas de Pagamento	Pagamento																																																																				
1	27/03/2024	Não																																																																				
2	25/04/2024	Não																																																																				
3	27/05/2024	Não																																																																				
4	25/06/2024	Não																																																																				
5	25/07/2024	Não																																																																				
6	27/08/2024	Não																																																																				
7	25/09/2024	Não																																																																				
8	25/10/2024	Não																																																																				
9	26/11/2024	Não																																																																				
10	26/12/2024	Não																																																																				
11	27/01/2025	Não																																																																				
12	25/02/2025	Não																																																																				
13	25/03/2025	Sim																																																																				
14	25/04/2025	Sim																																																																				
15	27/05/2025	Sim																																																																				
16	25/06/2025	Sim																																																																				
17	25/07/2025	Sim																																																																				
18	26/08/2025	Sim																																																																				
19	25/09/2025	Sim																																																																				
20	27/10/2025	Sim																																																																				
21	25/11/2025	Sim																																																																				
22	26/12/2025	Sim																																																																				



23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim
25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim



67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim
69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim



111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim
113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ALEGRIA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA							
CNPJ: 53.303.422/0001-00							
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.							
4. TÍTULO							
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Alegria").							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ, localizado no município de Comendador Levy Gasparian, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Fazenda Travessão, nº 1500, Bairro Centro, CEP 25870-000.							
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				27/03/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO				27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL				R\$ 47.199.201,00 (quarenta e sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e um reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS				Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo			
6.7. ENCARGOS				São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente			



	de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	27/03/2024	Não
2	25/04/2024	Não
3	27/05/2024	Não
4	25/06/2024	Não
5	25/07/2024	Não
6	27/08/2024	Não
7	25/09/2024	Não
8	25/10/2024	Não
9	26/11/2024	Não
10	26/12/2024	Não
11	27/01/2025	Não
12	25/02/2025	Não
13	25/03/2025	Sim
14	25/04/2025	Sim
15	27/05/2025	Sim
16	25/06/2025	Sim
17	25/07/2025	Sim
18	26/08/2025	Sim
19	25/09/2025	Sim
20	27/10/2025	Sim
21	25/11/2025	Sim
22	26/12/2025	Sim
23	27/01/2026	Sim
24	25/02/2026	Sim



25	25/03/2026	Sim
26	27/04/2026	Sim
27	26/05/2026	Sim
28	25/06/2026	Sim
29	27/07/2026	Sim
30	25/08/2026	Sim
31	25/09/2026	Sim
32	27/10/2026	Sim
33	25/11/2026	Sim
34	28/12/2026	Sim
35	26/01/2027	Sim
36	25/02/2027	Sim
37	25/03/2027	Sim
38	27/04/2027	Sim
39	25/05/2027	Sim
40	25/06/2027	Sim
41	27/07/2027	Sim
42	25/08/2027	Sim
43	27/09/2027	Sim
44	26/10/2027	Sim
45	25/11/2027	Sim
46	27/12/2027	Sim
47	25/01/2028	Sim
48	25/02/2028	Sim
49	27/03/2028	Sim
50	25/04/2028	Sim
51	25/05/2028	Sim
52	27/06/2028	Sim
53	25/07/2028	Sim
54	25/08/2028	Sim
55	26/09/2028	Sim
56	25/10/2028	Sim
57	27/11/2028	Sim
58	27/12/2028	Sim
59	25/01/2029	Sim
60	27/02/2029	Sim
61	27/03/2029	Sim
62	25/04/2029	Sim
63	25/05/2029	Sim
64	26/06/2029	Sim
65	25/07/2029	Sim
66	27/08/2029	Sim
67	25/09/2029	Sim
68	25/10/2029	Sim



69	27/11/2029	Sim
70	26/12/2029	Sim
71	25/01/2030	Sim
72	26/02/2030	Sim
73	26/03/2030	Sim
74	25/04/2030	Sim
75	27/05/2030	Sim
76	25/06/2030	Sim
77	25/07/2030	Sim
78	27/08/2030	Sim
79	25/09/2030	Sim
80	25/10/2030	Sim
81	26/11/2030	Sim
82	26/12/2030	Sim
83	27/01/2031	Sim
84	27/02/2031	Sim
85	25/03/2031	Sim
86	25/04/2031	Sim
87	27/05/2031	Sim
88	25/06/2031	Sim
89	25/07/2031	Sim
90	26/08/2031	Sim
91	25/09/2031	Sim
92	27/10/2031	Sim
93	25/11/2031	Sim
94	26/12/2031	Sim
95	27/01/2032	Sim
96	25/02/2032	Sim
97	25/03/2032	Sim
98	27/04/2032	Sim
99	25/05/2032	Sim
100	25/06/2032	Sim
101	27/07/2032	Sim
102	25/08/2032	Sim
103	27/09/2032	Sim
104	26/10/2032	Sim
105	25/11/2032	Sim
106	27/12/2032	Sim
107	25/01/2033	Sim
108	25/02/2033	Sim
109	25/03/2033	Sim
110	26/04/2033	Sim
111	25/05/2033	Sim
112	27/06/2033	Sim



113	26/07/2033	Sim
114	25/08/2033	Sim
115	27/09/2033	Sim
116	25/10/2033	Sim
117	25/11/2033	Sim
118	27/12/2033	Sim
119	25/01/2034	Sim
120	27/02/2034	Sim



CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOURADOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA						
CNPJ: 53.303.422/0001-00						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, sala 1.706, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 (" <u>Contrato de Locação Dourados</u> ").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Piraí/RJ, localizado no município de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Dorândia Ipiabas, nº 741, Distrito de Dorândia, CEP 27160-000						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			25/07/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 35.015.712,00 (trinta e cinco milhões, quinze mil, setecentos e doze reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo			
6.7. ENCARGOS			São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de			



	qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	25/07/2024	Não
2	27/08/2024	Não
3	25/09/2024	Não
4	25/10/2024	Não
5	26/11/2024	Não
6	26/12/2024	Não
7	27/01/2025	Não
8	25/02/2025	Não
9	25/03/2025	Não
10	25/04/2025	Não
11	27/05/2025	Não
12	25/06/2025	Não
13	25/07/2025	Sim
14	26/08/2025	Sim
15	25/09/2025	Sim
16	27/10/2025	Sim
17	25/11/2025	Sim
18	26/12/2025	Sim
19	27/01/2026	Sim
20	25/02/2026	Sim
21	25/03/2026	Sim
22	27/04/2026	Sim
23	26/05/2026	Sim
24	25/06/2026	Sim
25	27/07/2026	Sim
26	25/08/2026	Sim



27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim
37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim
67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim
70	25/04/2030	Sim



71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim
81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim
111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim
114	27/12/2033	Sim



115	25/01/2034	Sim
116	27/02/2034	Sim

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MATEUS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			São Paulo/SP, 27 de fevereiro de 2024			
SÉRIE	01	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474						
COMPLEMENTO	Conjuntos 1009 e 1010	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano						
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-004
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ						
CNPJ: 53.407.286/0001-90						
ENDEREÇO: Praia do Flamengo, nº 66, bloco B, salas 1.213, Bairro Flamengo, CEP 22210-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.						
4. TÍTULO						
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS celebrado em 27 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Locação Mateus").						
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)						
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
Imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ, situado no município de Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro, à Rodovia dos Metalúrgicos, nº 1.190, São Geraldo, CEP 27253-005.						
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS						
6.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			25/07/2025			
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			27/02/2034			
6.3. VALOR TOTAL			R\$ 13.587.318,00 (treze milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezoito reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, será atualizado monetariamente de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").			
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS			Mensal			



6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo	
6.7. ENCARGOS	São os encargos devidos pela Cedentes e/ou pelo Locatário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito	
6.8. GARANTIAS	A CCI não contará com garantia real ou fidejussória	
6.9. JUROS REMUNERATÓRIOS	Não aplicável	
7. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS		
#	Datas de Pagamento	Pagamento
1	25/07/2024	Não
2	27/08/2024	Não
3	25/09/2024	Não
4	25/10/2024	Não
5	26/11/2024	Não
6	26/12/2024	Não
7	27/01/2025	Não
8	25/02/2025	Não
9	25/03/2025	Não
10	25/04/2025	Não
11	27/05/2025	Não
12	25/06/2025	Não
13	25/07/2025	Sim
14	26/08/2025	Sim
15	25/09/2025	Sim
16	27/10/2025	Sim
17	25/11/2025	Sim
18	26/12/2025	Sim
19	27/01/2026	Sim
20	25/02/2026	Sim
21	25/03/2026	Sim
22	27/04/2026	Sim



23	26/05/2026	Sim
24	25/06/2026	Sim
25	27/07/2026	Sim
26	25/08/2026	Sim
27	25/09/2026	Sim
28	27/10/2026	Sim
29	25/11/2026	Sim
30	28/12/2026	Sim
31	26/01/2027	Sim
32	25/02/2027	Sim
33	25/03/2027	Sim
34	27/04/2027	Sim
35	25/05/2027	Sim
36	25/06/2027	Sim
37	27/07/2027	Sim
38	25/08/2027	Sim
39	27/09/2027	Sim
40	26/10/2027	Sim
41	25/11/2027	Sim
42	27/12/2027	Sim
43	25/01/2028	Sim
44	25/02/2028	Sim
45	27/03/2028	Sim
46	25/04/2028	Sim
47	25/05/2028	Sim
48	27/06/2028	Sim
49	25/07/2028	Sim
50	25/08/2028	Sim
51	26/09/2028	Sim
52	25/10/2028	Sim
53	27/11/2028	Sim
54	27/12/2028	Sim
55	25/01/2029	Sim
56	27/02/2029	Sim
57	27/03/2029	Sim
58	25/04/2029	Sim
59	25/05/2029	Sim
60	26/06/2029	Sim
61	25/07/2029	Sim
62	27/08/2029	Sim
63	25/09/2029	Sim
64	25/10/2029	Sim
65	27/11/2029	Sim
66	26/12/2029	Sim



67	25/01/2030	Sim
68	26/02/2030	Sim
69	26/03/2030	Sim
70	25/04/2030	Sim
71	27/05/2030	Sim
72	25/06/2030	Sim
73	25/07/2030	Sim
74	27/08/2030	Sim
75	25/09/2030	Sim
76	25/10/2030	Sim
77	26/11/2030	Sim
78	26/12/2030	Sim
79	27/01/2031	Sim
80	27/02/2031	Sim
81	25/03/2031	Sim
82	25/04/2031	Sim
83	27/05/2031	Sim
84	25/06/2031	Sim
85	25/07/2031	Sim
86	26/08/2031	Sim
87	25/09/2031	Sim
88	27/10/2031	Sim
89	25/11/2031	Sim
90	26/12/2031	Sim
91	27/01/2032	Sim
92	25/02/2032	Sim
93	25/03/2032	Sim
94	27/04/2032	Sim
95	25/05/2032	Sim
96	25/06/2032	Sim
97	27/07/2032	Sim
98	25/08/2032	Sim
99	27/09/2032	Sim
100	26/10/2032	Sim
101	25/11/2032	Sim
102	27/12/2032	Sim
103	25/01/2033	Sim
104	25/02/2033	Sim
105	25/03/2033	Sim
106	26/04/2033	Sim
107	25/05/2033	Sim
108	27/06/2033	Sim
109	26/07/2033	Sim
110	25/08/2033	Sim



111	27/09/2033	Sim
112	25/10/2033	Sim
113	25/11/2033	Sim
114	27/12/2033	Sim
115	25/01/2034	Sim
116	27/02/2034	Sim



(ANEXO II DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO

ANEXO CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/03/2024	Sim	Não	0,0000%
2	25/04/2024	Sim	Não	0,0000%
3	27/05/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/06/2024	Sim	Não	0,0000%
5	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
6	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
7	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
8	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
9	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
10	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
11	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
12	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
13	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
14	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
15	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
16	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
17	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
18	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
19	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
20	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
21	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
22	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
23	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
24	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
25	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
26	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
27	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
28	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
29	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
30	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
31	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
32	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
33	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
34	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
35	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
36	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%

ANEXO CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/07/2024	Sim	Não	0,0000%
2	27/08/2024	Sim	Não	0,0000%
3	25/09/2024	Sim	Não	0,0000%
4	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
5	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
6	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
7	27/01/2025	Sim	Não	0,0000%
8	25/02/2025	Sim	Não	0,0000%
9	25/03/2025	Sim	Sim	0,5927%
10	25/04/2025	Sim	Sim	0,6009%
11	27/05/2025	Sim	Sim	0,6092%
12	25/06/2025	Sim	Sim	0,6178%
13	25/07/2025	Sim	Sim	0,6265%
14	26/08/2025	Sim	Sim	0,6354%
15	25/09/2025	Sim	Sim	0,6444%
16	27/10/2025	Sim	Sim	0,6537%
17	25/11/2025	Sim	Sim	0,6631%
18	26/12/2025	Sim	Sim	0,6728%
19	27/01/2026	Sim	Sim	0,6826%
20	25/02/2026	Sim	Sim	0,6927%
21	25/03/2026	Sim	Sim	0,7030%
22	27/04/2026	Sim	Sim	0,7135%
23	26/05/2026	Sim	Sim	0,7242%
24	25/06/2026	Sim	Sim	0,7352%
25	27/07/2026	Sim	Sim	0,7465%
26	25/08/2026	Sim	Sim	0,7580%
27	25/09/2026	Sim	Sim	0,7697%
28	27/10/2026	Sim	Sim	0,7818%
29	25/11/2026	Sim	Sim	0,7941%
30	28/12/2026	Sim	Sim	0,8067%
31	26/01/2027	Sim	Sim	0,8196%
32	25/02/2027	Sim	Sim	0,8329%
33	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
34	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
35	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
36	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%



37	25/03/2027	Sim	Sim	0,8464%
38	27/04/2027	Sim	Sim	0,8603%
39	25/05/2027	Sim	Sim	0,8746%
40	25/06/2027	Sim	Sim	0,8892%
41	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
42	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
43	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
44	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
45	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
46	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
47	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
48	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
49	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
50	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
51	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
52	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
53	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
54	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
55	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
56	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
57	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
58	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
59	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
60	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
61	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
62	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
63	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
64	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
65	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
66	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
67	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
68	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
69	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
70	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
71	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
72	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
73	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
74	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
75	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
76	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
77	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
78	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
79	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
80	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%

37	27/07/2027	Sim	Sim	0,9042%
38	25/08/2027	Sim	Sim	0,9196%
39	27/09/2027	Sim	Sim	0,9354%
40	26/10/2027	Sim	Sim	0,9516%
41	25/11/2027	Sim	Sim	0,9682%
42	27/12/2027	Sim	Sim	0,9853%
43	25/01/2028	Sim	Sim	1,0029%
44	25/02/2028	Sim	Sim	1,0210%
45	27/03/2028	Sim	Sim	1,0396%
46	25/04/2028	Sim	Sim	1,0588%
47	25/05/2028	Sim	Sim	1,0785%
48	27/06/2028	Sim	Sim	1,0987%
49	25/07/2028	Sim	Sim	1,1196%
50	25/08/2028	Sim	Sim	1,1412%
51	26/09/2028	Sim	Sim	1,1634%
52	25/10/2028	Sim	Sim	1,1863%
53	27/11/2028	Sim	Sim	1,2099%
54	27/12/2028	Sim	Sim	1,2343%
55	25/01/2029	Sim	Sim	1,2595%
56	27/02/2029	Sim	Sim	1,2855%
57	27/03/2029	Sim	Sim	1,3125%
58	25/04/2029	Sim	Sim	1,3403%
59	25/05/2029	Sim	Sim	1,3692%
60	26/06/2029	Sim	Sim	1,3990%
61	25/07/2029	Sim	Sim	1,4300%
62	27/08/2029	Sim	Sim	1,4621%
63	25/09/2029	Sim	Sim	1,4954%
64	25/10/2029	Sim	Sim	1,5299%
65	27/11/2029	Sim	Sim	1,5659%
66	26/12/2029	Sim	Sim	1,6032%
67	25/01/2030	Sim	Sim	1,6421%
68	26/02/2030	Sim	Sim	1,6825%
69	26/03/2030	Sim	Sim	1,7247%
70	25/04/2030	Sim	Sim	1,7687%
71	27/05/2030	Sim	Sim	1,8146%
72	25/06/2030	Sim	Sim	1,8626%
73	25/07/2030	Sim	Sim	1,9128%
74	27/08/2030	Sim	Sim	1,9654%
75	25/09/2030	Sim	Sim	2,0205%
76	25/10/2030	Sim	Sim	2,0783%
77	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
78	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
79	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
80	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%



81	26/11/2030	Sim	Sim	2,1390%
82	26/12/2030	Sim	Sim	2,2028%
83	27/01/2031	Sim	Sim	2,2701%
84	27/02/2031	Sim	Sim	2,3410%
85	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
86	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
87	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
88	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
89	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
90	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
91	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
92	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
93	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
94	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
95	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
96	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
97	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
98	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
99	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
100	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
101	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
102	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
103	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
104	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
105	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
106	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
107	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
108	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
109	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
110	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
111	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
112	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
113	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
114	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
115	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
116	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
117	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
118	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
119	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
120	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%

81	25/03/2031	Sim	Sim	2,4158%
82	25/04/2031	Sim	Sim	2,4950%
83	27/05/2031	Sim	Sim	2,5788%
84	25/06/2031	Sim	Sim	2,6678%
85	25/07/2031	Sim	Sim	2,7624%
86	26/08/2031	Sim	Sim	2,8631%
87	25/09/2031	Sim	Sim	2,9705%
88	27/10/2031	Sim	Sim	3,0854%
89	25/11/2031	Sim	Sim	3,2085%
90	26/12/2031	Sim	Sim	3,3408%
91	27/01/2032	Sim	Sim	3,4833%
92	25/02/2032	Sim	Sim	3,6372%
93	25/03/2032	Sim	Sim	3,8041%
94	27/04/2032	Sim	Sim	3,9854%
95	25/05/2032	Sim	Sim	4,1833%
96	25/06/2032	Sim	Sim	4,4001%
97	27/07/2032	Sim	Sim	4,6386%
98	25/08/2032	Sim	Sim	4,9023%
99	27/09/2032	Sim	Sim	5,1953%
100	26/10/2032	Sim	Sim	5,5229%
101	25/11/2032	Sim	Sim	5,8915%
102	27/12/2032	Sim	Sim	6,3093%
103	25/01/2033	Sim	Sim	6,7868%
104	25/02/2033	Sim	Sim	7,3379%
105	25/03/2033	Sim	Sim	7,9809%
106	26/04/2033	Sim	Sim	8,7409%
107	25/05/2033	Sim	Sim	9,6531%
108	27/06/2033	Sim	Sim	10,7680%
109	26/07/2033	Sim	Sim	12,1618%
110	25/08/2033	Sim	Sim	13,9540%
111	27/09/2033	Sim	Sim	16,3437%
112	25/10/2033	Sim	Sim	19,6896%
113	25/11/2033	Sim	Sim	24,7086%
114	27/12/2033	Sim	Sim	33,0740%
115	25/01/2034	Sim	Sim	49,8052%
116	27/02/2034	Sim	Sim	100,0000%



(ANEXO III DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 1ª e 2ª Séries de sua 82ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do Artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do Artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160, e Artigo 44 da Resolução CVM nº 60, assegura a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (vi) não tem conhecimento de documentos, escrituras, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, condições, restrições,



violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), obrigações, desapropriações e/ou contingências que de qualquer forma afetem o Imóvel, judiciais ou administrativas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO IV** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real e Fidejussória sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Associação Autoprodutores de Energia Alegria e Associação Autoprodutores de Energia Sabiá para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão, em Duas Séries, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 27 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO V** DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 67.030.395/0001-46
Representado neste ato por: Estevam Borali e Flávio Daniel Aguetoni
Número do Documento de Identidade: 33.178.639-4 e 44.071.566-0
CPF nº: 370.995.918-78 e 286.491.582-64

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 82ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 88.000 (oitenta e oito mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



(**ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.**)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Códig o IF	Valor	Quanti dade	Remun eração	Emis são	Sér ies	Data de Emis são	Venci ment o	Garantias	Apeli do	Inadimple mento no Período
CR A	CRA0 2300I TT	21.20 0.000, 00	21.200	CDI+ 4,50% a.a.	58	1	21/0 8/20 23	29/08 /2028	"(i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária"	CRA Tropi cal Vinhos	N/A
CRI	23k2 2028 85	80.00 0.000, 00	80.000	IPCA+ 13,00%	65	8	22/1 1/20 23	25/05 /2027	"(i) Aval; (ii) AFP; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Visconde	N/A
CRI	23C0 1138 76	35.00 0.000, 00	35.000	CDI+4,0 0% a.a	73	1	14/1 2/20 23	15/12 /2027	"(I) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (II) Alienação (III) Fiduciária de Cotas, (IV) Aval e (V) Fundos."	CRI DUE	N/A
CRI	23L2 4820 85	25.00 0.000, 00	25.000	IPCA+1 1,25% a.a	77	1	19/1 2/20 23	17/12 /2029	(i) AFI, (ii) CF; (iii) Fundos; (iv) Aval.	CRI Const roen	N/A
CRI	23L1 5990 76/2 3L16 0311 0/23 L160 3403	85.00 0.000, 00	85.000	12,68%	71	3	06/1 2/20 23	15/12 /2028	"(i) Aval; (ii) AFQ; (ii) AFI; (iii) CF e (iv) Fundos"	CRI Guaiú	N/A
CR A	CRA0 2300 VY3/ CRA0 2300 VY4	200.0 00.00 0,00	200.00 0	CDI+4,8 0 a.a	76	1	20/1 2/20 23	20/12 /2028	"(i) Aval; (ii) CF de CDA/WA e (iii) CF de Recebíveis "	CRA Semp re	N/A



Tip o	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Séries	Data de Emissão	Vencimento	Garantias	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	24A1777605/24A1777655/24A177749/24A1777868	49.000,00	49.000	IPCA+12,68%	78	4	08/01/2024	17/01/2028	"(i) Fiança; (ii) AF de Imóvel; (iii) AF de Ações; (iv) AF de Cotas; (v) CF de Recebíveis"	CRA Horto (Savoi)	N/A
CRI		90.000,00	90.000	IPCA + 12,6825%	84	4	09/02/2024	15/02/2029	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Fundos; e (vi) os Seguros;	CRI Itaparica	N/A



(ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 82ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.)

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

ESTRUTURAÇÃO - CRI							1ª Serie			2ª Serie		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista		R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota C	A vista	0,023000%	R\$ 20.240,00	0,00%	R\$ 20.240,00	R\$ 10.925,00	0,00%	R\$ 10.925,00	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	A vista		R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	R\$ 118.000,00	13,45%	R\$ 136.337,38	-	13,45%	-
Commoor	Agente Fiduciário	Anual		R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	R\$ 17.000,00	11,15%	R\$ 19.133,37	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Registro	A vista		R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	-	12,15%	-
OT	Escrituração • Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	A vista		R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.696,15	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	R\$ 18.750,00	16,33%	R\$ 22.409,47	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	R\$ 6.250,00	11,15%	R\$ 7.034,33	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	A vista		R\$ 2.859.248,00	0,00%	R\$ 2.859.248,00	R\$ 1.484.265,00	0,00%	R\$ 1.484.265,00	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	A vista	2,400000%	R\$ 2.112.000,00	0,00%	R\$ 2.112.000,00	R\$ 1.140.000,00	0,00%	R\$ 1.140.000,00	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	A vista	1,200000%	R\$ 1.056.000,00	0,00%	R\$ 1.056.000,00	R\$ 570.000,00	0,00%	R\$ 570.000,00	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL				R\$ 6.353.586,01		R\$ 6.396.418,66	R\$ 3.511.288,01		R\$ 3.554.120,66	R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00
RECORRENTE												
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 704,00	0,00%	R\$ 704,00	R\$ 380,00	0,00%	R\$ 380,00	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.760,00	0,00%	R\$ 1.760,00	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 950,00	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante - Escriturador	Anual		R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 13.200,00	12,15%	R\$ 15.025,61	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação		R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL				R\$ 52.875,00		R\$ 59.798,73	R\$ 51.741,00		R\$ 58.664,73	R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64



**PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ