

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Para emissão de
**DA 49ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Como Emissora

Celebrado com

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Como Agente Fiduciário

Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela

LEGIÃO DA BOA VONTADE

Como Devedora

São Paulo, 05 de julho de 2023.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 49ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LEGIÃO DA BOA VONTADE

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, securitizadora S1 registrada na CVM, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

RESOLVEM celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Legião da Boa Vontade*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo) e demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no

singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

"Agente Monitoramento" de	A MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 18º andar, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59, responsável pelo monitoramento e pelas verificações previstas neste instrumento, especialmente relacionados às Condições Precedentes, sendo certo que todas as comunicações e envio de documentos devem ser realizados por meio dos e-mails: pj@mauacapital.com e juridico@mauacapital.com
"Agente Fiduciário" ou "Commcor"	A H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	Significa a alienação fiduciária sobre os Imóveis, abaixo qualificados, todos de propriedade da Devedora, em favor da Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária firmados para cada imóvel.
"Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo"	Significa a cessão fiduciária de cotas do Fundo, em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Aluguéis":	Significa, quando em conjunto, os aluguéis mensais a serem pagos pela Devedora, após se tornar locatária do Imóveis, como remuneração deste e que servirão de lastro para a operação, conforme determinados nos Contratos de Locação.
"Aluguel Imóvel Barra Funda":	Aluguel mensal correspondente ao valor de R\$ 22.003,54 (vinte e dois mil, três reais e cinquenta e quatro centavos), o qual a Devedora se obrigou a pagar ao Cedente, em decorrência do Contrato de Locação do Imóvel Barra Funda, conforme posição atualizada até a presente data.
"Aluguel Imóvel Bom Retiro":	Aluguel mensal correspondente ao valor de R\$ 528.084,99 (quinhentos e vinte e oito mil, oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos) o qual a Devedora se obrigou a pagar ao Cedente, em decorrência do Contrato de Locação do Imóvel Bom Retiro, conforme posição atualizada até a presente data.

"Aluguel Imóvel Uberlândia":	Aluguel mensal correspondente ao valor de R\$ 117.352,22 (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), o qual a Devedora se obrigou a pagar ao Cedente, em decorrência do Contrato de Locação do Imóvel Uberlândia, conforme posição atualizada até a presente data.
"Aluguel Imóvel Porto Alegre":	Aluguel mensal correspondente ao valor de R\$ 161.359,30 (cento e sessenta e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos), o qual a Devedora se obrigou a pagar ao Cedente, em decorrência do Contrato de Locação do Imóvel Porto Alegre, conforme posição atualizada até a presente data.
"Amortização de Principal":	A amortização do Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Assembleia de Titulares de CRI":	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente":	A UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES , auditor independente com sede na Avenida Joao Cabral de Mello Neto, Bloco 3 Sala 1301 a 1305 ED. CORP CEO, 850 - Barra da Tijuca - CEP: 22775-057, inscrita no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na regulamentação aplicável, ou o prestador que vier a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Avaliadores Autorizados"	Significa qualquer uma das seguintes empresas avaliadoras, a ser contratada para elaborar os laudos de avaliação periódicos dos Imóveis: (i) Jones Lang LaSalle (JLL), inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; (ii) Cushman & Wakefield inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10, (iii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; ou (iv) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28.
"BACEN":	O Banco Central do Brasil.
"Banco Depositário":	A instituição financeira na qual as Contas Vinculadas são mantidas, conforme indicada nos Contratos de Contas Vinculadas.
"Banco do Brasil"	O Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91.

"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, instruídos da respectiva Declaração de Investidor Profissional (conforme posteriormente definida).
"B3":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Cedente" ou "Fundo":	O LBV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 44.705.818/0001-85.
"Cessão de Créditos Imobiliários":	A cessão onerosa dos Créditos Imobiliários realizada nos termos do Contrato de Cessão.
"Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo"	Significa a cessão fiduciária de cotas do Fundo, abaixo definido, em favor da Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo, abaixo definido.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas":	A cessão fiduciária representada pela cessão de direitos creditórios decorrentes de débitos automáticos movimentados pelo Banco do Brasil S.A., na forma do <i>"Contrato Único de Prestação de Serviços"</i> , da Conta Banco do Brasil, da Conta Vinculada Temporária e da Conta Vinculada Principal além dos recursos decorrentes de eventuais sublocações realizadas pela Locatária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas.
"CETIP 21":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV).
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ":	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	É o "Código ANBIMA para Ofertas Públicas" vigente desde 02 de janeiro de 2023.
"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coordenador Líder"	REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com sede na

	cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, andar 17, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86.
"Condições Precedentes":	Significam as Condições Precedentes conforme estipuladas no Contrato de Cessão, que devem ser previamente atendidas para que haja subscrição e integralização dos respectivos CRI pelos Investidores, bem como o pagamento do Preço da Cessão ao Cedente.
"Conta Banco do Brasil":	A Conta Corrente nº 205010-2, Agência 3344-8, do Banco do Brasil, onde serão depositados recebíveis, nos termos do Contrato de Direitos Creditórios, cujos recursos arrecadados deverão ser automaticamente transferidos para a Conta Vinculada Principal.
"Conta Centralizadora":	A Conta corrente nº 44.520-8, Agência 3100, no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
"Conta de Livre Movimentação":	A Conta corrente nº 701560-9, Agência 001, no Banco Daycoval, de titularidade do Cedente, para a qual será transferido o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
"Conta Vinculada Principal":	A Conta corrente nº 001505978-4, Agência 001, no Banco Daycoval S.A., de titularidade da Devedora, movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Conta Vinculada Principal, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos.
"Conta Vinculada Temporária"	A conta corrente nº 001506087-1, Agência 001, no Banco Daycoval S.A., de titularidade da Devedora, movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas e do Contrato de Conta Vinculada Temporária, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos, para a qual será transferido o Preço da Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
"Contas Vinculadas"	Em conjunto, a Conta Vinculada Principal e a Conta Vinculada Temporária.
"Contratos de Alienação Fiduciária":	Significa, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Barra Funda, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Uberlândia, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Porto Alegre e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Bom Retiro, conforme abaixo definidos.
"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Uberlândia"	O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças"</i> , referente ao Imóvel Uberlândia, abaixo definido, celebrado entre a

	Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora alienará fiduciariamente o Imóvel Uberlândia em garantia das Obrigações Garantidas à Securitizadora;
“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Barra Funda”	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , referente ao Imóvel Barra Funda, abaixo definido, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora alienará fiduciariamente o Imóvel Barra Funda em garantia das Obrigações Garantidas à Securitizadora;
“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Bom Retiro”	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , referente ao Imóvel Bom Retiro, abaixo definido, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora alienará fiduciariamente o Imóvel Bom Retiro em garantia das Obrigações Garantidas à Securitizadora;
“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Porto Alegre”	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , referente ao Imóvel Porto Alegre, abaixo definido, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora alienará fiduciariamente o Imóvel Porto Alegre em garantia das Obrigações Garantidas à Securitizadora;
“Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo”	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Cotas de Fundo De Investimento e Outras Avenças”</i> , celebrado nesta data, entre o Fundo, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o Fundo alienou fiduciariamente suas cotas em garantia das Obrigações Garantidas à Emissora.
“Contrato de Cessão”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado entre o Fundo, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora.
“Contratos de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade”:	Significa, quando mencionados em conjunto, o Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade do Imóvel Uberlândia, o Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade do Imóvel Barra Funda, o Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade do Imóvel Porto Alegre e o Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade do Imóvel Bom Retiro, conforme abaixo definidos.

<p>"Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos do Imóvel Uberlândia"</p>	<p>Significa o "Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Bem Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a cessão e transferência para o Cedente dos direitos expectativos de propriedade referentes ao Imóvel Uberlândia, e por meio do qual a Locatária se comprometeu a transferir para o Cedente todo domínio, direitos e ações que a Devedora possuía sobre o Imóvel Uberlândia, na qualidade de então proprietária.</p>
<p>"Contrato de Cessão de Direitos Expectativos do Imóvel Barra Funda"</p>	<p>Significa o "Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Bem Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a cessão e transferência para o Cedente dos direitos expectativos de propriedade referentes ao Imóvel Barra Funda, e por meio do qual a Devedora se comprometeu a transferir para o Cedente todo domínio, direitos e ações que a Devedora possuía sobre o Imóvel Barra Funda, na qualidade de então proprietária.</p>
<p>"Contrato de Cessão de Direitos Expectativos do Imóvel Bom Retiro"</p>	<p>Significa o "Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Bem Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a cessão e transferência para o Cedente dos direitos expectativos de propriedade referentes ao Imóvel Bom Retiro, e por meio do qual a Devedora se comprometeu a transferir para o Cedente todo domínio, direitos e ações que a Devedora possuía sobre o Imóvel Bom Retiro, na qualidade de então proprietária.</p>
<p>"Contrato de Cessão de Direitos Expectativos do Imóvel Porto Alegre"</p>	<p>Significa o "Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Expectativos de Bem Imóvel e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente e a Devedora, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a cessão e transferência para o Cedente dos direitos expectativos de propriedade referentes ao Imóvel Porto Alegre, e por meio do qual a Devedora se comprometeu a transferir para o Cedente todo domínio, direitos e ações que a Devedora possuía sobre o Imóvel Porto Alegre, na qualidade de então proprietária.</p>
<p>"Contratos de Cessão Fiduciária":</p>	<p>Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas.</p>
<p>"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas":</p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças</i>", celebrado entre a Fiduciante, a Devedora e a</p>

	Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas.
"Contrato de Conta Vinculada Principal"	O "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário", celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário e a Securitizadora que regula a Conta Vinculada Principal.
"Contrato de Conta Vinculada Temporária"	O "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário", celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, o Agente de Monitoramento e a Securitizadora como interveniente anuente que regula a Conta Vinculada Temporária.
"Contrato de Direitos Creditórios"	<i>"Contrato Único de Prestação de Serviços"</i> , celebrado entre a Devedora e o Banco do Brasil, cujo objeto é a arrecadação de recebíveis decorrentes de débitos automáticos de certos correntistas do Banco do Brasil, sendo o produto da arrecadação depositado na Conta Banco do Brasil.
"Contratos de Garantia":	Quando referidos em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Contratos de Locação":	Significa, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Locação do Imóvel Uberlândia, o Contrato de Locação do Imóvel Barra Funda, o Contrato de Locação do Imóvel Porto Alegre e o Contrato de Locação do Imóvel Bom Retiro, conforme abaixo definidos.
"Contrato de Locação do Imóvel Uberlândia":	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças"</i> , celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador, e a Devedora, na qualidade de locatária, que tem por objeto a locação do Imóvel Uberlândia, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, observados os demais termos e condições previstos no referido instrumento de locação.
"Contrato de Locação do Imóvel Barra Funda":	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças"</i> , celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador, e a Devedora, na qualidade de locatária, que tem por objeto a locação do Imóvel Barra Funda, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, observados os demais termos e condições previstos no referido instrumento de locação.
"Contrato de Locação do Imóvel Bom Retiro":	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças"</i> , celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador, e a Devedora, na qualidade de locatária, que tem por objeto a locação do Imóvel Bom Retiro, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, observados os demais termos e condições previstos no referido instrumento de locação.
"Contrato de Locação do Imóvel Porto Alegre":	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças"</i> , celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador, e a

	Devedora, na qualidade de locatária, que tem por objeto a locação do Imóvel Porto Alegre, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, observados os demais termos e condições previstos no referido instrumento de locação.
"Créditos Imobiliários":	Significa a totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação que compreendem, as obrigações assumidas pela Devedora nos termos dos referidos instrumentos, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar ao Cedente a totalidade dos valores de Aluguéis, conforme previstos no referido instrumento e seus devidos acréscimos, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Imóveis, tais como atualização monetária anual, todas as multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados ao Fundo em razão de sua titularidade sobre estes imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos previstos nos contratos de locação.
"CRI":	Significa o CRI 1ª Série e o CRI 2ª Série, quando mencionados em conjunto;
"CRI 1ª Série" ou "CRI Seniores"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 49ª emissão da Securitizadora, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, da Lei nº 9.514, da Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, e da Resolução CVM nº 60.
"CRI 2ª Série" ou "CRI Subordinados"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 49ª emissão da Securitizadora, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, da Lei nº 9.514, da Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, e da Resolução CVM nº 60.
"CRI em Circulação":	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora ou a Devedora eventualmente possua em tesouraria ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quóruns em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão dos CRI 1ª Série":	05 de julho de 2023.

"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série":	22 de junho de 2033.
"Data de Emissão dos CRI 2ª Série":	05 de julho de 2023
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série":	22 de junho de 2033
"Data de Integralização dos CRI 1ª Série":	A data de integralização dos CRI 1ª Série, que será em data única, de acordo com os procedimentos da B3.
"Data de Integralização dos CRI 2ª Série":	A data de integralização dos CRI 2ª Série, que será em data única, de acordo com os procedimentos da B3.
"Data(s) de Verificação":	Cada data de verificação do cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo e do LTV Máximo, a ser realizado em periodicidade mensal, todo dia 24 (vinte e quatro) de cada mês.
"Despesas da Operação":	Significam as despesas previstas na Cláusula Décima Primeira, sendo as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes descritas no Anexo IX, bem como as Despesas Extraordinárias descritas neste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" conforme Anexo IX deste Termo de Securitização.
"Despesas Recorrentes"	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" conforme Anexo IX deste Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" conforme Anexo IX deste Termo de Securitização.
"Devedora":	A LEGIÃO DA BOA VONTADE , associação privada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Sérgio Tomás, nº 740, 6º andar, Bom Retiro, CEP 01131-010, inscrita no CNPJ sob nº 33.915.604/0001-17.
"Dia Corrido" ou "Dias Corridos":	Qualquer dia, incluindo sábados, domingos ou feriados, sejam eles municipais, estaduais ou nacionais.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Documentos da Operação":	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: <ul style="list-style-type: none"> (i) Os Contratos de Locação; (ii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) O Contrato de Cessão;

	<ul style="list-style-type: none"> (iv) Este Termo de Securitização; (v) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas; (vi) O Contrato de Direitos Creditórios; (vii) O Contrato de Conta Vinculada Principal; (viii) O Contrato de Conta Vinculada Temporária; (ix) Os Compromissos de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade; (x) As Escrituras de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade; (xi) O Contrato de Distribuição; (xii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo; (xiii) Eventuais aditamentos aos documentos descritos nos itens acima; (xiv) Demais documentos devidamente descritos e caracterizados nos Contratos de Locação e no Termo de Securitização.
"Efeito Adverso":	Tem seu significado conforme Cláusula 6.5.1 deste Termo de Securitização.
"Emissão":	A presente emissão de CRI, a qual constitui as 2ª Séries da 49ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora":	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo.
"Escriturador", "Agente Liquidante" e "Instituição Custodiante":	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 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Eventos de Recompra Compulsória":	As hipóteses relacionadas na Cláusula 6.1 do presente Termo de Securitização, cuja ocorrência dará ensejo à Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelo Cedente e o correspondente resgate antecipado da totalidade dos CRI.
"Eventos de Multa Indenizatória":	As hipóteses relacionadas na Cláusula 6.2 do presente Termo de Securitização, cuja ocorrência dará ensejo ao pagamento da Multa Indenizatória.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado atribuído junto a Cláusula 9.7 do presente Termo de Securitização.
"Fundo de Reserva"	Tem o significado atribuído junto a Cláusula 9.6 do presente Termo de Securitização.

"Garantias":	Quando mencionadas em conjunto, a (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, a (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas; e (iii) a Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo.
"Garantidora"	HANS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO E INVESTIMENTO NO EXTERIOR – CRÉDITO PRIVADO , inscrito no CNPJ sob o nº 32.088.041/0001-78 representado por sua administradora fiduciária, a Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de garantidora da Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo.
"Índice de Cobertura Mínimo"	Significa o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (" <u>ICSD</u> ") mensal, que deverá ser a razão entre (i) o fluxo dos recebíveis que circularam na Conta Vinculada Principal no mês da verificação; e (ii) a soma da Remuneração e amortização dos CRI devidos no respectivo mês da verificação, que deverá ser maior ou igual a 6 (seis). Após os primeiros 12 (doze) meses (exclusive), desde que seja, e enquanto, verificado concomitantemente, na Data de Verificação, que (i) que o saldo depositado na Conta Vinculada Principal caracterizado como Valor Mínimo Permanente, acrescido do saldo do Fundo de Reserva seja maior ou igual a 12 (doze) vezes a soma da Remuneração e amortização dos CRI devidas no mês da verificação e (ii) o adimplemento das Obrigações Garantidas, o Índice de Cobertura Mínimo poderá ser reduzido até o valor mínimo de 3 (três).
"Índices Financeiros"	Terão o significado atribuído no item (xxviii) da Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"IGP-M":	O Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas.
"Imóveis"	Significa, quando em conjunto, o Imóvel Uberlândia, o Imóvel Barra Funda, o Imóvel Porto Alegre e o Imóvel Bom Retiro.
"Imóvel Barra Funda"	É o imóvel objeto da Matrícula nº 108.652 do Ofício do 15º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP, localizado na Rua Doraci, nº 36, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Imóvel Bom Retiro"	É o imóvel objeto das Matrículas nºs 13.695, 28.933, 36.382 e 96.514, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua Sérgio Tomás, nº 740, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Imóvel Uberlândia"	É o imóvel objeto da Matrícula nº 21.400 do Ofício do Registro 2º Registro de Imóveis da cidade de Uberlândia/MG, localizado na Rua Ângelo Testa, nº 425,

	cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.
"Imóvel Porto Alegre"	É o imóvel objeto da Matrícula nº 88.926 do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, localizado na Avenida São Paulo, nº 722, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
"Instituição Custodiante" ou "Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante dos Créditos Imobiliários.
"Investidores Profissionais" ou "Investidores":	Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
"Investimentos Permitidos nas Contas Vinculadas"	Os valores depositados nas Conta Vinculadas, bem como os que forem retidos pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas, poderão ser aplicados, nos termos dos Contratos de Contas Vinculadas, conforme o caso.
"Investimentos Permitidos na Conta Centralizadora"	Os valores depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, nos termos do Contrato de Cessão, em fundos de investimentos classificados como renda fixa de baixo risco e liquidez diária.
"IPCA/IBGE":	O Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei nº 6.404" ou "Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245":	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 14.430":	A Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, conforme alterada.
"LTV Máximo":	Significa a razão entre o saldo devedor dos CRI e a soma dos valores de mercado dos Imóveis, que deverá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento), conforme apurado mensalmente por meio de laudos de avaliação realizados por Avaliadores Autorizados.
"MDA":	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Multa Indenizatória":	A multa prevista na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização caso ocorra qualquer um dos Eventos de

	Multa Indenizatória.
"Obrigações Garantidas":	<p>Inclui, mas não se limita a:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas (a) pela Devedora, nos termos dos Contratos de Locação, do Contrato de Cessão, dos Contratos de Cessão Fiduciária, dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, e suas posteriores alterações, e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas e juros de mora, bem como o pagamento da Multa por Rescisão Antecipada (conforme definido nos Contratos de Locação), na ocorrência de qualquer evento que enseje o pagamento de tais valores, (b) pelo Fundo, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas e juros de mora, bem como o pagamento da Multa Indenizatória, do Valor de Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer evento que enseje o pagamento de tais valores, (c) pela Garantidora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo; (ii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência da Operação, inclusive, de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos relativos aos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação e dos Contratos de Garantia; (iii) Qualquer custo ou recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação; e (iv) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionados com os Créditos Imobiliários. <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste Termo de Securitização, 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 o Fundo ou a Devedora se escusarem do cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das</p>

	Garantias.
"Oferta Pública" ou "Oferta"	A oferta pública de distribuição, sob o rito automático, nos termos Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, da qual os CRI serão objeto.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste Termo de Securitização, qualquer: <ul style="list-style-type: none"> (i) 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; (ii) ônus, real ou não, gravame, arrolamento; ou (iii) qualquer ato, contrato ou instrumento acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições com relação a ativos.
"Operação":	A operação 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 Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamento"	Significa a ordem de prioridade de pagamentos conforme elencada na Cláusula 10.9 deste Termo de Securitização.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, representados pelos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado <u>não</u> se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
"Prazo de Colocação"	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

"Preço da Cessão":	Preço pago, pela Emissora ao Cedente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, que corresponde a importância de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
"Preço de Integralização":	Tem o significado conforme Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
"Recompra Compulsória":	A obrigação irrevogável e irretratável do Cedente de recomprar os Créditos Imobiliários, caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória previstas na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário":	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
"Remuneração":	Significam, quando em conjunto, a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, calculada na forma prevista na Cláusula 5.2 e Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 1ª Série":	A remuneração dos CRI 1ª Série, calculada na forma prevista na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 2ª Série":	A remuneração dos CRI 2ª Série, calculada na forma prevista na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Total Compulsório":	O resgate antecipado total compulsório da totalidade dos CRI, a ser realizado pela Emissora na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM nº 17/21":	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 30/21":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 60/21":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 160":	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Subordinação"	Espécie de garantia proporcionada aos CRI 1ª Série, considerados CRI Seniores, na preferência de recebimento de juros e remuneração com relação aos CRI 2ª Série, considerados CRI Subordinados, conforme previsto na cláusula 10.9 abaixo.
"Termo de Securitização" ou "Termo":	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Legião da Boa Vontade.

"Titulares de CRI":	O(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI.
"Valor de Recompra Compulsória":	Tem seu significado conforme Cláusula 6.1.3 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário":	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Total da Emissão":	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, a saber, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

1.2. Prazos: 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 e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3. Aprovação da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 05 de julho de 2023.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, os CRI da 49ª emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no montante de R\$ 99.456.005,83 (noventa e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, cinco reais e oitenta e três centavos) que corresponde à integralidade do montante dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão dos CRI.

2.3. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários de sua titularidade. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, 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:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização;

(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.

2.3.1. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelos Créditos Imobiliários, conforme descritos no Contrato de Cessão.

Nos termos do artigo 22, §6º da Lei nº 14.430, a Emissora poderá adquirir novos direitos creditórios para lastrear a presente Emissão, conforme chamadas de capital feitas até que a Oferta seja encerrada, desde não esteja em curso ou ocorra um Evento de Vencimento Antecipado, conforme declaração de veracidade atualizada a ser emitida pela Devedora.

2.3.1.1. O Contrato de Cessão representa integralmente os Créditos Imobiliários vinculados a presente emissão referente aos CRI.

2.3.2. Preço de Cessão: A Emissora pagará ao Cedente a importância de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários, na forma e condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

2.4. Titularidade dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo certo que conforme o disposto no Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a repassar quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários recebidos indevidamente para a Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis da data de seu recebimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série possuem as seguintes características:

(a) Emissão: 49ª (quadragésima nona).

(b) Série: Primeira.

(c) Quantidade de CRI: 25.000 (vinte e cinco mil).

(d) Valor Total da Emissão: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

(e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais).

(f) Prazo Total: 3640 dias (120 meses).

(g) Atualização Monetária: Os CRI Seniores não serão objeto de atualização monetária.

(h) Juros Remuneratórios: taxa efetiva de juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa correspondente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados conforme o disposto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.

(i) Periodicidade da Amortização e do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 24 de julho de 2023, conforme previsto na tabela de amortização dos CRI 1ª Série, constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

(j) Subordinação: Os CRI 1ª Série serão de classe única, e serão considerados "CRI Seniores" na forma estabelecida na cláusula 10.9 abaixo.

(k) Regime Fiduciário: Sim.

(l) Garantia Flutuante: Não.

(m) Outras Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas; e a Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo.

(n) Forma: Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 1ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;

(o) Data de Emissão dos CRI 1ª Série: 05 de julho de 2023.

(p) Local de Emissão: São Paulo – SP.

(q) Data de Vencimento Final: 22 de junho de 2033.

(r) Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI 1ª Série constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

(s) Riscos: conforme Cláusula Décima Oitava deste Termo de Securitização.

3.2. Características dos CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série possuem as seguintes características:

(a) Emissão: 49ª (quadragésima nona).

(b) Série: Segunda.

(c) Quantidade de CRI: 15.000 (quinze mil).

- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais).
- (f) Prazo Total: 3640 dias (120 meses).
- (g) Atualização Monetária: Os CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.
- (h) Juros Remuneratórios: taxa efetiva de juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa correspondente a 11,67% (onze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados conforme o disposto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
- (i) Periodicidade da Amortização e do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 24 de julho de 2023, conforme previsto na tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante do Anexo I a este Termo de Securitização.
- (j) Subordinação: Os CRI 2ª Série serão de classe única, e serão considerados "CRI Subordinados" na forma estabelecida na cláusula 10.9 abaixo.
- (k) Regime Fiduciário: Sim.
- (l) Garantia Flutuante: Não.
- (m) Outras Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas; e a Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo.
- (n) Forma: Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 2ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
- (o) Data de Emissão dos CRI 2ª Série: 05 de julho de 2023.
- (p) Local de Emissão: São Paulo – SP.
- (q) Data de Vencimento Final: 22 de junho de 2033.
- (r) Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo I a este Termo de Securitização.
- (s) Riscos: conforme Cláusula Décima Oitava deste Termo de Securitização.

3.3. Negociação: Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e para custódia eletrônica na B3 (Segmento CETIP UTVM).

3.3.1. Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3.2. Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, os Titulares de CRI concedem automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Agente de Liquidação para disponibilizar a relação de Titulares de CRI ao Coordenador Líder.

3.4. Oferta dos CRI: Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública sob o rito automático, realizada em conformidade com ao artigo 26, VIII, (a) da Resolução CVM 160 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

3.4.1. A Oferta será realizada diretamente pelo Coordenador Líder, não sendo admitida a distribuição parcial, nos termos do “Instrumento particular de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de esforços restritos da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) da 49ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização” firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Devedora, em 05 de julho de 2023, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI nos termos da Resolução da CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.4.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160. Ademais, os investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização.

3.4.2.1. Caso o total de CRI correspondente às intenções de investimento admitidos pelo Coordenador Líder exceda o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

3.4.2.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores

seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.4.3. Dispensa de Prospecto: Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

3.4.3.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos da Declaração de Investidor Profissional, que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, a este Termo de Securitização.

3.4.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: O resultado da Oferta será divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificado o encerramento do Prazo Máximo de Colocação ou a distribuição da totalidade dos CRI.

3.4.4.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

3.4.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

3.4.6. Pessoas Vinculadas: Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.4.7. Distribuição parcial dos CRI: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

3.5. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem anexas ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

3.6. Escrituração: O Escriturador atuará, como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e **(ii)** caso o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato.

3.7. Agente Liquidante: O Agente Liquidante contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3. O Agente Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se a Devedora ou o Agente Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados, após a verificação pela Emissora do cumprimento integral das Condições Precedentes conforme definidas no Contrato de Cessão.

4.1.1. Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, na Data de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional.

4.2. Preço de Integralização: Os CRI serão integralizados, na primeira data de integralização aplicável, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3, pelo Valor Nominal Unitário, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais relativos a procedimentos de transferência bancária e sistemas internos de pagamento e transferência de recursos dos envolvidos, os Investidores Profissionais poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização.

4.3. Forma de Integralização: A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do Valor de Aquisição, pela Emissora ao Cedente, descontadas as Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias incorridas, de única e exclusiva responsabilidade do Cedente.

4.4. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3 em nome de cada titular, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.5. Ágio e Deságio: Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o Preço de Integralização. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI integralizados na mesma Data de Integralização correspondente.

4.6. Destinação dos Recursos: A totalidade dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI será utilizada exclusivamente pela Emissora para pagamento ao Cedente do Preço de Cessão, descontados os valores do Prêmio Inicial, das Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias de responsabilidade do Cedente, incorridas até a data do pagamento do Preço de Cessão, bem como dos valores necessários para constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa correspondente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada pela seguinte fórmula:

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

Onde:

J: valor unitário dos juros remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k: número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n: Número de taxas DI over utilizadas.

TDI_k : Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k : Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

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

Onde:

Spread: 5,0000;

dup: Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série:

- (a) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão: (Fator DI × Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);
- (g) para os fins deste Termo, o termo "Data de Pagamento dos CRI 1ª Série" significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I deste Termo de Securitização; e
- (h) para os fins deste Termo o termo "Data de Integralização dos CRI 1ª Série" significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI 1ª Série.

5.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário CRI 2ª Série, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa correspondente a 11,67% (onze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada pela seguinte fórmula:

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

Onde:

J: valor unitário dos juros remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito)

casas decimais, sem arredondamento.

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k: número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até *n*.

n: Número de taxas DI over utilizadas.

TDI_k: Taxa DI de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

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

Onde:

Spread: 11,6700;

dup: Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série:

- (i) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (j) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (k) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (l) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (m) o fator resultante da expressão: (Fator DI × Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (n) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);
- (o) para os fins deste Termo, o termo "Data de Pagamento dos CRI 2ª Série" significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme cronograma dos CRI 2ª Série; e
- (p) para os fins deste Termo o termo "Data de Integralização dos CRI 2ª Série" significa a data em que ocorrer a integralização CRI 2ª Série.

5.4. Indisponibilidade da Taxa DI: No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo

devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora à Emissora, ou da Emissora aos titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.4.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá convocar Assembleia de Titulares de CRI para definirem, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da assembleia geral de titulares de CRI.

5.4.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação.

5.4.3. Caso, na Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima, não haja consenso sobre a nova taxa de remuneração substitutiva da Taxa DI, ou em caso de ausência de quórum de deliberação e/ou instalação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade dos CRI, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral, ou da data que deveria ter sido realizada a assembleia geral, ou na primeira data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Integralização dos CRI ou do último pagamento da Remuneração para os CRI. Nesse caso, a Taxa DI a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI será a última Taxa DI disponível.

5.5. Amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, de forma que o primeiro pagamento será realizado em 24 de julho de 2023 para ambas as séries, conforme cronograma constante do Anexo I a este instrumento.

5.5.1. A Securitizadora deverá promover a amortização dos CRI com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, (observada, no entanto, a Ordem de Prioridade de Pagamentos e a Subordinação) inclusive na ocorrência de Recompra Compulsória, Recompra Compulsória Parcial, pagamento de Multa Indenizatória, pagamentos antecipados, bem como na execução/excussão de Garantias, ocorrendo a conseqüente amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, observado o disposto neste Termo, conforme aplicável.

5.5.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários ou oriundos da Recompra Compulsória, Recompra Compulsória Parcial, pagamento de Multa Indenizatória ou de pagamentos antecipados, bem como na execução/excussão das Garantias serão utilizados pela Securitizadora para a amortização ou resgate antecipado dos CRI, conforme disposições aplicáveis deste Termo, alcançando, primeiramente, todos os CRI, observadas a Subordinação e a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.6. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1 Recompra Compulsória: Nos casos exclusivos de ocorrência de qualquer dos eventos taxativo e exaustivamente relacionados no Contrato de Cessão, observado os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses, conforme aplicável, e observada a deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, a Securitizadora poderá retroceder ao Cedente, que se obriga a realizar a Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários, e ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor correspondente ao Valor de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão (“Eventos de Recompra Compulsória”).

6.1.1. O Fundo ou a Devedora notificará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência ou da possibilidade de o evento se materializar, o que ocorrer primeiro. O descumprimento do dever de informar aqui previsto não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário.

6.1.2. Na ocorrência de um evento de Recompra Compulsória, a Emissora deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da data em que tenha conhecimento do Evento de Recompra Compulsória (observado eventual prazo de cura, sem que a irregularidade tenha sido sanada), convocar uma assembleia geral para que os Titulares dos CRI deliberem sobre a eventual realização ou não da Recompra Compulsória.

6.1.2.1. A Assembleia Geral a que se refere o item 6.1.2. acima deverá ser convocada pela Emissora no menor prazo possível contado da data em que tomar conhecimento do evento e será realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, sendo que se instalará, em primeira ou em segunda convocação, com qualquer número de titulares dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

6.1.2.2. As deliberações em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI serão tomadas por titulares dos CRI que representem, pelo menos, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em circulação, em primeira convocação e em segunda convocação.

6.1.3. Em caso de Recompra Compulsória, o Fundo deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Emissora nesse sentido, recomprar da Emissora a totalidade dos Créditos Imobiliários, sendo que o preço da Recompra Compulsória dos CRI 1ª Série corresponderá ao: (i) saldo devedor dos CRI 1ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da última data de pagamento da remuneração dos CRI 1ª

Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do preço da Recompra Compulsória, calculado pela Emissora; acrescidos (ii) dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do preço da Recompra; e acrescido (iii) de prêmio, calculado como resultado da multiplicação entre (iii.1) 5,0% (cinco inteiros por cento) ao ano, (iii.2) duration remanescente dos CRI 1ª Série, desde a data da realização da Recompra Compulsória, e (iii.3) somatório dos valores dos itens (i) e (ii) acima ("Prêmio de Pré-Pagamento CRI 1ª Série") de acordo com a seguinte fórmula abaixo ("Valor de Recompra Compulsória CRI 1ª Série"). Ainda, o preço da Recompra Compulsória dos CRI 2ª Série corresponderá a diferença entre (a) o valor correspondente a (a.1) o saldo devedor dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do preço da Recompra Compulsória, calculado pela Emissora; acrescido (a.2) dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do preço da Recompra; e acrescido (a.3) de prêmio, calculado como resultado da multiplicação entre (a.3.1) 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, (a.3.2) duration remanescente dos CRI, desde a data da realização da Recompra Compulsória, e (a.3.3) somatório dos valores dos itens (a.1) e (a.2) acima e (b) Valor de Recompra Compulsória CRI 1ª Série ("Prêmio de Pré-Pagamento CRI 2ª Série", e quando em conjunto com o Prêmio de Pré-Pagamento CRI 1ª Série, "Prêmio de Pré-Pagamento"), calculados de acordo com as fórmulas abaixo ("Valor de Recompra Compulsória CRI 2ª Série"):

$$P (1ª Série) = I (1ª Série) \times (DU 1ª Série/252) \times SD (1ª Série)$$

Sendo que:

P (1ª Série) = Prêmio de Pré-Pagamento dos CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SD (1ª Série) = Saldo Devedor dos CRI 1ª Série

DU (1ª Série) = duration remanescente dos CRI 1ª Série (em Dias Úteis).

I (1ª Série) = 5,0% (cinco inteiros por cento) ao ano.

$$P (2ª Série) = I \times (DU/252) \times SD - P (1ª Série)$$

Sendo que:

P (2ª Série) = Prêmio de Pré-Pagamento dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SD = Saldo Devedor dos CRI

DU = duration remanescente dos CRI (em Dias Úteis).

$I = 7,5\%$ (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.

6.1.4. Na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória mencionado na Cláusula 0 acima, a Recompra Compulsória alcançará a totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos na assembleia geral mencionada acima.

6.1.5. A obrigação da Recompra Compulsória prevista nas Cláusulas acima, configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a excussão das Garantias para a quitação do Valor de Recompra Compulsória poderá ocorrer independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória, desde que o Fundo não realize o pagamento do Valor de Recompra Compulsória (ou da Multa Indenizatória, conforme o caso) no prazo estabelecido neste Termo.

6.1.6. Sem prejuízo do acima disposto, a legitimidade para o cálculo do Valor de Recompra Compulsória é da Securitizadora. Nesse sentido, caso o Valor de Recompra Compulsória praticado ou informado pelo Fundo, em qualquer hipótese, esteja, a exclusivo critério da Securitizadora, calculado da forma equivocada, a Securitizadora realizará o cálculo correto do referido valor e, então informará o valor ajustado ao Fundo. Nessa hipótese, prevalecerá o valor calculado pela Securitizadora.

6.1.7. O Fundo se obriga a encaminhar, no prazo previsto no Contrato de Cessão, qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações necessárias para o acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

6.2. Multa indenizatória: O Fundo responde e responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia, nulidade, anulabilidade e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, de modo que o Fundo pagará à Securitizadora, a Multa Indenizatória caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados no Contrato de Cessão como "Eventos de Multa Indenizatória".

6.3. Pagamento da Multa Indenizatória. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de Multa Indenizatória, o Cedente se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora a Multa Indenizatória, sendo certo que a Multa Indenizatória não é cumulativa com a Recompra Compulsória e o seu valor não poderá ser, em nenhuma hipótese, maior que o saldo das Obrigações Garantidas.

6.3.1. A Multa Indenizatória deverá ser paga pelo Fundo no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do momento em que souber da ocorrência do Evento de Multa Indenizatória ou do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora, dando conta da ocorrência do Evento de Multa Indenizatória ("Notificação de Evento de Multa Indenizatória"), mediante transferência de recursos imediatamente disponíveis, a crédito na Conta Centralizadora, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.3.2. Após o pagamento da Multa Indenizatória pelo Fundo, os Créditos Imobiliários serão

retrocédidos ao Fundo passando a ser o único e exclusivo titular de todo e qualquer Crédito Imobiliário, sendo certo que o Contrato de Cessão extinguir-se-á de pleno direito.

6.3.3. Na hipótese de desdobramentos dos eventos de Multa Indenizatória ensejarem a restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos de Locação, o Fundo deverá suportar todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido.

6.4. Retrocessão: Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, após a realização da Recompra Compulsória ou do pagamento da Multa Indenizatória, a Emissora deverá tomar todas as providências e formalidade para retroceder, no estado em que se encontrarem e sem coobrigação ou qualquer outra garantia, ao Fundo, todos os referidos Créditos Imobiliários.

6.4.1. Com relação aos Créditos Imobiliários que forem objeto da retrocessão prevista na Cláusula 6.4 acima, o Fundo e a Emissora ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições do Contrato de Cessão, seus termos ou condições.

6.5. Aditamentos nos Contratos de Locação: É vedado qualquer tipo de alteração aos Contratos de Locação, conforme aplicável, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL COMPULSÓRIO OU RESGATE ANTECIPADO PARCIAL COMPULSÓRIO

7.1. Amortização Extraordinária: A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI. Sem prejuízo do exposto, caso os Créditos Imobiliários venham a ser pagos antecipadamente, no todo ou em parte, a Emissora deverá utilizar os recursos recebidos na Conta Centralizadora para efetuar a Amortização Extraordinária dos CRI, proporcionalmente aos valores pagos de forma antecipada, sendo certo que, nessa hipótese, será devido o Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definição prevista na Cláusula 6.1.3) sobre o Saldo Devedor do CRI.

7.2. Resgate Antecipado Total Compulsório: Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total pela Emissora na ocorrência de:

- a) resolução do Contrato de Cessão;
- b) Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelo Fundo conforme previstos no Contrato de Cessão e nos termos da Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
- c) Multa Indenizatória; e/ou
- d) recebimento de indenização do poder expropriante, em caso de desapropriação de qualquer dos Imóveis, cujo valor seja igual ou superior ao saldo devedor dos CRI e por sua vez suficiente para realização do resgate total dos CRI, observado o previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária.

7.2.1. A Emissora deverá comunicar a B3 e o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório, sobre a ocorrência de tal evento.

7.2.2. A Emissora deverá publicar aviso aos Titulares dos CRI a respeito do Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI. O aviso aos Titulares dos CRI será disponibilizado pelo Agente Fiduciário em seu endereço eletrônico www.commcor.com.br, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60.

7.2.3. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

7.2.4. O Resgate Antecipado Parcial Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário, na ocorrência de Recompra Compulsória Parcial dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para o enquadramento do LTV Máximo e/ou para atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, conforme o caso.

7.3. Indenizações: Quaisquer valores recebidos pela Emissora nos casos de pagamento de (i) indenização pela Devedora em decorrência da rescisão dos Contratos de Locação; (ii) indenização do poder expropriante em caso de desapropriação; e (iii) qualquer outra hipótese aqui não prevista, que excederem o Saldo Devedor dos CRI deverão ser restituídos ao Fundo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do efetivo recebimento do valor da indenização, mediante crédito na Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos e Atos Relevantes: A Emissora obriga-se a imediatamente informar todos os fatos e atos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, na forma da Resolução CVM nº 60 e da Lei nº 14.430, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

i. dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social ou 7 (sete) Dias Úteis após a data de publicação, o que ocorrer primeiro, entregar cópia de suas demonstrações financeiras da Emissora completas relativas ao respectivo período encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes;

ii. dentro de, no máximo, (I) 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social do Patrimônio Separado ou 7 (sete) Dias Úteis após a data de publicação, o que ocorrer primeiro, disponibilizar junto ao sistema Fundos.net as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado devidamente auditadas por auditor independente registrado perante a CVM;

8.2. A Emissora compromete-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis da sua ciência ao Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI (exclusivamente durante o prazo de colocação no mercado primário dos CRI) caso quaisquer

das declarações prestadas por si tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.3. A Emissora obriga-se a cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

8.4. Responsabilidade da Emissora e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, sendo responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência, atualidade e completude das informações disponibilizadas por si aos Titulares dos CRI.

8.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;

f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas naquela Instrução;

g) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;

h) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

i) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental contra a Emissora que possa afetar a capacidade

da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

j) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

k) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

l) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades; e

m) inexistiu contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção.

8.5. Divulgação de Informações: A Emissora obriga-se a fornecer ao Titular dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, todas as informações exigidas na forma da Resolução CVM nº 60.

8.6. Administração dos Créditos Imobiliários: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA – GARANTIAS

9.1. Garantias: Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias:

(a) *Alienação Fiduciária de Imóveis* – de acordo com os termos e condições previstas nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(b) *Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas* – de acordo com os termos e condições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas; e

(c) *Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo* – de acordo com os termos e condições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo.

9.1.1. Registro dos Contratos de Garantia: Nos termos dos Contratos de Garantia, o Cedente se comprometeu, às suas expensas:

(i) Para os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis: Apresentar à Emissora, no prazo limite de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de assinaturas, o comprovante do protocolo de prenotação do registro e, dentro do prazo limite de 90 (noventa) dias, contados da data de assinaturas, o comprovante de registro das alienações fiduciárias expedido pelos Registros de Imóveis Competentes;

- (ii) Para os Contratos de Cessão Fiduciária: Registrar os Contratos de Cessão Fiduciária perante os Registros de Títulos e Documentos, conforme aplicável, em até 20 Dias Úteis, contados da data de assinaturas.

9.1.1.1. Os eventuais aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária deverão ser apresentados igualmente registrados, de forma que os comprovantes de prenotação deverão ser apresentados a Emissora dentro do prazo limite de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de sua celebração; e o comprovante do registro e/ou averbação deverão ser apresentados a Emissora até 60 (sessenta) dias, contados da data de sua celebração, conforme comprovação efetuada pelos Registros de Imóveis Competentes.

9.1.1.2. Os eventuais aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária deverão ser registrados dentro do prazo limite de 20 (vinte) Dias Úteis, perante os Registros de Títulos e Documentos, conforme aplicável, contados da data de sua celebração.

9.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias: As disposições previstas nesta Cláusula 9.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

9.2.1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que, em razão do momento no qual este instrumento é celebrado, as Garantias serão constituídas diretamente em benefício da Securitizadora.

9.2.2. Em caso de decretação de Recompra Compulsória e não pagamento pelo Fundo do Valor de Recompra Compulsória ou em caso de não pagamento da Multa Indenizatória, conforme aplicável, no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá executar qualquer das Garantias, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto nos respectivos Contratos de Garantia, respeitando a permanência da Devedora na posse dos Imóveis, enquanto e se adimplente as obrigações constantes de cada Contrato de Locação.

9.2.3. Restou consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos bens objeto das Garantias permanecerá em poder da Devedora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Devedora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

9.2.4. Ficou ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora.

9.2.5. Caberá unicamente à Securitizadora, conforme previamente aprovado pelos titulares de CRI em assembleia geral de CRI, definir a ordem de excussão das Garantias, sendo que a execução de cada Garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a

qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

9.2.6. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

9.2.7. Correrão por conta da Devedora e/ou do Fundo, conforme aplicáveis, as despesas direta ou indiretamente relacionadas a (inclusive se eventualmente incorridas pela Securitizadora) aos seguintes fatos ou eventos:

- i. Excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- ii. Exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- iii. Formalização das Garantias; e
- iv. Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

9.2.8. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, a Devedora e/ou o Fundo se responsabilizarão por todos os custos e despesas, inclusive, mas não exclusivamente no que se refere a honorários advocatícios do escritório que for contratado pela Securitizadora, desde que os valores sejam razoáveis e compatíveis com a média utilizada em contratações similares, sendo as custas e despesas pagas diretamente pelo Fundo e/ou pela Devedora, cabendo à Securitizadora fornecer ao Fundo e à Devedora informações a respeito do andamento das demandas judiciais.

9.2.9. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora e/ou o Fundo permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo.

9.2.10. Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas à Securitizadora e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor do Fundo, líquidos de tributos.

9.3. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, sobre a totalidade dos Imóveis acima qualificados, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis.

9.3.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser constituída no prazo e forma estipulados para tanto nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis.

9.3.2. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária da totalidade dos Imóveis.

9.3.3. A cada Data de Verificação, a Securitizadora se comprometeu a calcular o LTV (*loan to value*) dos Imóveis na referida data, com base nas informações constantes dos laudos de avaliação realizados por Avaliadores Autorizados, ressalvada a primeira elaboração dos laudos nos termos do item 5.3.3 Contrato de Cessão e observado que a primeira Data de Verificação ocorrerá em 24 de julho de 2023 e assim sucessivamente nos meses subsequentes, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

9.3.4. O Fundo e a Devedora obrigaram-se a renovar os laudos de avaliação dos Imóveis, anualmente, na forma prevista no Contrato de Cessão.

9.3.5. Caso, em uma Data de Verificação, seja identificado o desenquadramento do LTV Máximo, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis, notificar por escrito o Fundo e a Devedora para que: (a) no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos contados da notificação de comunicação de descumprimento do LTV Máximo ("Notificação de Descumprimento de Covenant") oferte aos titulares dos CRI, no caso de desenquadramento do LTV Máximo garantia adicional de alienação fiduciária sobre outros bens imóveis de sua titularidade ou de empresas de seu grupo econômico, o qual será considerado concluído mediante a observância dos procedimentos e prazos previstos no Contrato de Cessão ("Novos Imóveis") e/ou no caso de não atendimento do Índice de Cobertura Mínimo garantia adicional de recebíveis de locação de bens imóveis de titularidade do Cedente ou da Locatária ("Novos Recebíveis"), o qual será considerado concluído mediante a observância dos procedimentos e prazos previstos no Contrato de Cessão ("Reforço de Garantia"); ou (b) exclusivamente na hipótese de inexistência de outros imóveis para oneração, realize a Recompra Compulsória Parcial antes da Data de Verificação seguinte, na proporção suficiente para o enquadramento do LTV Máximo e/ou para atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, conforme o caso ("Recompra Compulsória Parcial").

9.3.5.1. O valor da Recompra Compulsória Parcial será equivalente ao montante necessário para a realização da amortização extraordinária proporcional dos CRI de ambas as séries, até o restabelecimento do LTV Máximo e/ou do Índice de Cobertura Mínimo, na data do efetivo pagamento do valor da Recompra Compulsória Parcial aqui previsto, que será realizado da seguinte forma: (a) com relação à Recompra Compulsória Parcial, cujos recursos serão destinados à amortização dos CRI 1ª Série: o Cedente deverá realizar o pagamento à Cessionária do resultado da multiplicação de (a.1) montante de Créditos Imobiliários objeto da Recompra Compulsória Parcial e (a.2) resultado da divisão da (a.2.1) quantidade de CRI 1ª Série integralizados e (a.2.2) quantidade de CRI integralizados, acrescido do Prêmio de Pré-Pagamento CRI 1ª Série, incidente sobre o resultado de tal multiplicação; e (b) com relação à Recompra Compulsória Parcial, cujos recursos serão destinados à amortização dos CRI 2ª Série: o Cedente deverá realizar o pagamento à Cessionária do resultado da multiplicação de (b.1) montante de Créditos Imobiliários objeto da Recompra Compulsória Parcial e (b.2) resultado da divisão de (b.2.1) quantidade de CRI 2ª Série integralizados e (b.2.2) quantidade de CRI integralizados, acrescido do Prêmio de Pré-Pagamento CRI 2ª Série incidente sobre o resultado de tal multiplicação ("Valor de Recompra Compulsória Parcial").

9.3.5.2. O Fundo e/ou a Devedora, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da Notificação de Descumprimento de Covenant, deverá notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, comunicando sobre a forma de reenquadramento do Covenant que pretende adotar.

9.3.6. As demais disposições aplicáveis à Alienação Fiduciária de Imóveis estão descritas nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis.

9.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real

representada pela Cessão Fiduciária, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária.

9.4.1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas, os recursos dos direitos creditórios em garantia, presentes e futuros, serão integral e exclusivamente depositados na Conta Vinculada Principal, de titularidade da Devedora e em benefício da Securitizadora, conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas.

9.4.2. As regras de movimentação das Conta Vinculadas estão determinadas nos Contratos de Contas Vinculadas e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas.

9.4.3. Desde que aprovado previamente pelo Fundo e observados os termos dos Contratos de Locação, a Devedora poderá sublocar os Imóveis, seja parcialmente ou totalmente, sendo certo que, em caso de inadimplemento da Devedora em qualquer dos Contratos de Locação e/ou demais Documentos da Operação, fica certo e ajustado que toda e qualquer receita advinda das respectivas sublocações serão destinadas à Devedora, como garantia de cessão fiduciária.

9.4.4. A Securitizadora será responsável pelo monitoramento do cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo e do LTV Máximo, conforme definidos, na forma prevista no Contrato de Cessão.

9.5. Recomposição ou Reforço de Garantias. Na hipótese de deterioração ou depreciação de qualquer das Garantias, a Securitizadora deverá notificar o Fundo e a Devedora, observados os limites das obrigações de cada parte, para que se promova a recomposição ou reforço da referida Garantia, por meio da constituição de garantias adicionais, as quais deverão ser previamente aprovadas pelos titulares de CRI em assembleia geral de CRI, a ser convocada e realizada na forma prevista no item 5.6 e seguintes do Contrato de Cessão, respeitadas as demais determinações constantes dos Contratos de Garantia.

9.6. Fundo de Reserva: Significa o fundo de reserva que será constituído na Conta Centralizadora na data da primeira integralização dos CRI, por meio da retenção de parte dos recursos da integralização, em montante equivalente a, no mínimo, 3 (três) vezes a soma da Remuneração, calculada para um período de 21 (vinte e um) Dias Úteis e usando a última Taxa DI divulgada, e parcela de amortização dos CRI devida no respectivo mês de verificação ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"). Após 1 (um) ano da primeira integralização, o Fundo de Reserva deverá possuir, no mínimo, o valor equivalente a 6 (seis) vezes a soma de Remuneração, calculada para um período de 21 (vinte e um) Dias Úteis e usando a última Taxa DI divulgada, e parcela de amortização dos CRI devida no respectivo mês de verificação, sendo que o acréscimo desta diferença poderá ser realizado com recursos depositados na Conta Vinculada Principal ou recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora.

9.7. Fundo de Despesas: Adicionalmente, será constituído na Conta Centralizadora na data da integralização dos CRI 1ª Série, por meio da retenção de parte dos recursos referentes a integralização, em montante equivalente a 1 (um) ano de despesas dos CRI, devendo ser de valor igual ou superior a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), totalizando, inicialmente, o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) o qual deverá ser recomposto quando verificado que o saldo do Fundo de Despesas for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA – REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS.

10.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI; (ii) a Conta Centralizadora; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis e das Contas Vinculadas;

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei nº 14.430.

10.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora e as Garantias estão sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído e são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, II da Lei nº 14.430. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos na Conta Centralizadora.

10.3. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo artigo 33 da Resolução CVM nº 60.

10.4. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

10.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Na forma da Resolução CVM nº 60 e da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Contas Vinculadas e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora e/ou do Cedente, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.6. A Securitizadora somente pode substituir direitos creditórios integrantes do Patrimônio Separado nos casos abaixo relacionados, conforme previsto na Resolução CVM 60, excetuados os Créditos Imobiliários e desde que não seja alterada, para menor, a remuneração dos Titulares dos CRI ou o montante total dos direitos creditórios advindos dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas, conforme ali determinados e vinculados à Emissão, nem tampouco postergado o cronograma da operação:

- (i) vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de direitos creditórios;

(ii) manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo cedente ou terceiros na respectiva Emissão; ou

(iii) manutenção do teto de concentração de cedente ou de Devedor.

10.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a Resolução CVM nº 60 e Lei nº 14.430.

10.7.1. Para fins do disposto na Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) a custódia do Contrato de Cessão, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade do Fundo, que se comprometeu a entregar à Emissora cópia autenticada, quando emitidos de forma física e impressa ou de vias digitais certificadas de tais documentos, quando formalizadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, nos termos da lei; e

(c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pelo Cedente, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão; e (ii) a emissão de recibos para a Devedora, quando encerrados os compromissos contratuais dos Contratos de Locação, conforme o caso. Não obstante ao disposto acima, o recebimento de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, serão efetuados na Conta Centralizadora, de forma direta e exclusiva, devendo a Emissora dar quitação quando do recebimento da totalidade do seu crédito.

10.8. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado.

10.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários (incluindo, mas não se limitando, aos valores dos pagamentos referentes à Recompra Compulsória, à Multa Indenizatória e à Multa por Rescisão Antecipada), valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte

ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item abaixo elencado somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (a) Pagamento das Despesas da Operação, do Prêmio Inicial e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado dos CRI incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva;
- (c) Pagamento de parcelas de juros remuneratórios dos CRI Seniores vencidos em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados a tais parcelas, caso existam;
- (d) Pagamento de parcela de juros remuneratórios dos CRI Seniores imediatamente vincenda; e
- (e) Amortização programada dos CRI da Seniores.
- (f) Pagamento de parcelas de juros remuneratórios dos CRI Subordinado vencida(s) em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados a tais parcelas, caso existam;
- (g) Pagamento de parcela de juros remuneratórios dos CRI Subordinados imediatamente vincenda; e
- (h) Amortização programada dos CRI Subordinados.

10.9.1. Subordinação entre séries: Para todos os efeitos, em qualquer outro cenário envolvendo pagamentos deverão ser consideradas as regras de subordinação entre os CRI 1ª Série – considerados CRI Sênior, e os CRI 2ª Série – considerados CRI Subordinados, de forma que todos os pagamentos de parcelas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI 2ª Série apenas poderão ocorrer após a efetiva prioridade de pagamento das obrigações constantes do CRI 1ª Série.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 6.000,00 (seis mil reais), líquido de tributos, ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

11.1.1. A remuneração definida na Cláusula 11 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

11.1.2. Os valores referidos na Cláusula 11 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

11.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a. todos os emolumentos da B3, relativos aos Créditos Imobiliários e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, assinaturas, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- b. remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- c. taxa de administração no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por série adicional, e de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais por cálculo de índice financeiro e/ou razão de garantia, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o 5 (quinto) Dia Útil dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- d. remuneração do Coordenador Líder, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela

distribuição da emissão dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

- e. Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.
- f. remuneração da Instituição Custodiante: Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia dos Créditos Imobiliários, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nos referidos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;
- g. remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

- h. remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 6.000,00 (seis mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- i. todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- j. averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- k. em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- l. os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- m. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

- n. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- o. despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- p. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- q. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- r. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- s. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- t. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- u. todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia 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;
- v. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- w. custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com

procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos 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;

- x. os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- y. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- z. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- aa. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- bb. os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- cc. quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- dd. quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

- ee. quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- ff. quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- gg. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

11.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM nº 60, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 11 e 11.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 11, 11.2 e 11.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

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

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

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

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

11.5. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas extraordinárias que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Cedente ou pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e/ou regulamentação aplicável e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e/ou regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização;
- (b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo especialmente a Resolução CVM nº 17.
- (f) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, prestando a declaração assinada por diretor sobre a inexistência de situação de conflito de interesses e ou outros que o impeçam a exercer a função, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 17.

(g) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º da Resolução CVM nº 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(h) para os fins do artigo 15, XI da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora;

(i) não possui qualquer ligação com sociedade que seja credora, por qualquer título, da Emissora ou de sociedade por ela controlada;

(j) não possui qualquer ligação com sociedades cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seu administrador ou sócio;

(k) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(l) ter analisado diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora e pelo Cedente;

(m) com base no valor de venda dos Imóveis conforme laudo apresentado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis a garantia é suficiente em relação ao Saldo Devedor dos CRI na data de assinatura do presente Termo de Securitização; A suficiência e elegibilidade das demais Garantias elencadas face a natureza jurídica das mesmas, por estarem depositadas nas Contas Vinculadas, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, em que não existe a limitação de movimentação pelo Devedor, exceto se houver inadimplemento anunciado ao Banco Depositário. Ademais os recursos existentes nas Contas Vinculadas dependem de transferência a ser realizada também pela Devedora.

(n) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de emissões de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;

(o) que não é sociedade coligada à Emissora ou é sua controlada ou controladora, direta ou indireta; e

(p) que não é sociedade coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da emissão.

12.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até

a Data de Vencimento dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, ou ainda, até a sua efetiva substituição.

12.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado por meio de informações divulgadas pela Emissora acerca do assunto, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- (c) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, conforme a ordem deliberada pelos Titulares dos CRI;
- (d) verificar a regularidade de quaisquer garantias reais, flutuantes e fidejussórias que venham a ser constituídas no âmbito do CRI, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Imóveis, bem como o valor dos bens em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização;
- (e) examinar qualquer proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (f) intimar, conforme o caso, a Devedora, o Cedente ou qualquer coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora contraídas em razão deste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, bem como na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 13.1.3 abaixo, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (h) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (i) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (j) no exercício de sua função, praticar todas suas atividades com boa fé, transparência e lealdade com os Titulares dos CRI;

(k) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, nos termos da Cláusula 12.14 deste Termo de Securitização;

(l) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(m) conservar em boa guarda, toda a documentação, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(n) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às eventuais garantidas (caso existam) e a consistência das demais informações contidas nos Documentos da Operação, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, inconsistências, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(o) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata no item (t), abaixo, acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(p) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado, e desde que autorizado por Assembleia Geral, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral;

(r) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI;

(s) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer nele previstas, bem como nos Documentos da Operação;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 e seguintes da Resolução CVM nº 17 e mantê-lo disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos;

(v) enviar o relatório de que trata o item (u) anterior à Emissora para divulgação por esta na forma da regulamentação específica;

(w) notificar os Titulares dos CRI por meio de aviso e divulgar na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário, a serem publicados no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contados da ciência, de eventual inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou pelo Cedente, conforme aplicável, de quaisquer obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos, incluindo mas não se limitando à indicação das consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

(x) diligenciar junto à Cedente e à Emissora para que o presente Termo de Securitização seja entregue à Instituição Custodiante conforme dispõe o parágrafo primeiro do artigo 25 da Lei nº 14.430;

(y) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(z) na hipótese de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista nas normas aplicáveis e/ou no Termo de Securitização, de modo a proteger os direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI;

(aa) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais de que trata o Artigo 15 da Resolução CVM nº 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos; e

(bb) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 17 no âmbito da presente Emissão. Os documentos e informações podem ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

(cc) comparecer à assembleia dos titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(dd) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(ee) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

12.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

12.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a uma parcela única no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), e parcelas anuais de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) sendo ambas devidas no 5º dia útil após a assinatura deste Termo de Securitização. As demais parcelas anuais, serão devidas na mesma data dos anos subsequentes, até o vencimento da emissão ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos investidores. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada.

12.6. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata *temporis*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

12.7. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

12.8. 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 *temporis*.

12.9. Despesas. A Emissora ressarcirá, com recursos do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, assinaturas, dentre outros, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas

hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(e) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

12.10. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.11. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

12.12. 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 ou pelos investidores, conforme o caso.

12.13. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (v) implementação das consequentes

decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

12.14. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou no caso de descumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, devendo ser substituído, no prazo máximo de 30 (trinta) dias mediante decisão tomada em Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

12.14.1. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.14.2. Se a convocação da Assembleia Geral destinada à escolha de novo Agente Fiduciário não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo mencionado na Cláusula 12.14 acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação de Assembleia Geral para deliberar a referida substituição.

12.15. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pelo voto de dois terços dos Titulares dos CRI, ou

(b) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

12.15.1. Os Titulares dos CRI poderão substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em Assembleia Geral convocada para esse fim.

12.15.2. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.15.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e comunicação à CVM.

12.15.4. A Assembleia Geral destinada à destituição do Agente Fiduciário deverá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.16. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, inclusive eventuais relatórios de horas descritas no Anexo VII. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou

decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

12.17. As remunerações acima não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas (se houver), honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento e/ou execução das garantias (se houver). As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso.

12.18. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade do Cedente ou da Devedora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destes e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 13.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá imediatamente convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre o disposto na Cláusula 13.1.2 abaixo.

13.1.1. A Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 13 acima deverá ser convocada, na forma estabelecida na cláusula a seguir, em até 5 (cinco) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 13.1.3.

13.1.2. A Assembleia Geral deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado ou, no caso dos eventos previstos na Cláusula 13.1.3 abaixo, pela gestão transitória pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

13.1.3. A critério da Assembleia Geral, conforme previsto na Cláusula 13 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do

Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme as cláusulas acima:

(a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;

(e) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, ou em outro prazo, na hipótese de prazo específico para cumprimento de tal obrigação ter sido estipulado neste Termo de Securitização, contado a partir do recebimento de notificação a respeito enviada pelo Agente Fiduciário; e

(f) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, incluindo as situações em que for verificada a inadimplência do Cedente por Despesas de responsabilidade dela.

13.1.4. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRI em Circulação.

13.1.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.2. Em complemento ao disposto na Cláusula 13, a ocorrência de Recompra Compulsória, deverá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado pela Emissora.

13.3. Excussão das Garantias: A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Geral para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico fiduciario@commmcor.com.br, nos termos do Artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Instrução CVM 60.

13.3.1. A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral.

13.3.2. O resultado da deliberação mencionada na Cláusula 13 deverá ser notificado pelo Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia Geral, à Emissora para que esta inicie o procedimento de excussão das Garantias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ASSEMBLEIA GERAL

14.1. Assembleia Geral: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.2. Competência de Convocação: A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

(a) pelo Agente Fiduciário;

(b) pela Emissora;

(c) pela CVM; ou

(d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

14.3. Forma de Convocação e Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado conforme abaixo previsto, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a assembleia se instalará com a presença de qualquer número de investidores.

14.3.1. As Assembleias de Titulares dos CRI, conforme previstas na cláusula supra deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo

45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 23 da Medida Provisória.

14.4. As Assembleias Gerais conforme previstas nesta Cláusula Décima Quarta deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Resolução CVM nº 60 e Lei nº 14.430 e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

14.5. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, à convocação das Assembleias Gerais referidas na Cláusula 14.4 acima devem ser aplicadas as normas referentes à convocação de assembleia dos Titulares dos CRI.

14.5.1. A Assembleia Geral convocada para deliberação sobre o Reforço das Garantias deverá respeitar os prazos e formas previstas junto ao Contrato de Cessão.

14.6. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes ou à Securitizadora ou àquele que for designado pela CVM.

14.7. Participação de Terceiros na Assembleia Geral: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

14.9. Direito de Voto: Cada CRI em circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

14.9.1. Caso o Titular dos CRI seja qualquer pessoa física ou jurídica que: (i) controle a Devedora e/ou o Cedente; (ii) seja controlada pela Devedora e/ou pelo Cedente; (iii) esteja sob o mesmo controle que a Devedora e/ou o Cedente; (iv) seja coligada com a Devedora e/ou com o Cedente; ou (v) detenha os CRI por conta da Devedora, do Cedente ou de qualquer forma represente a Devedora, esse titular dos CRI não terá direito a voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo o valor de seus créditos deduzidos do valor total dos créditos para fim de verificação de quóruns de instalação e deliberação, ressalvado a esse Titular dos CRI, contudo, o direito de ser convocado e comparecer a quaisquer Assembleias Gerais. O disposto neste item não se aplica enquanto a integralidade dos CRI for detida por um mesmo titular.

14.10. Deliberações da Assembleia Geral: Exceto conforme previsto nesta cláusula, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e serão consideradas

existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigação a Emissora, o Cedente e a todos os Titulares dos CRI.

14.11. Regularidade da Assembleia Geral: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.12. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DO CRI

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

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

- Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04).

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.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

Ademais, de acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Investidores pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

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

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento), ou no caso de cooperativas de crédito à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. Regra geral, atualmente as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda segundo o artigo 28, parágrafo 10 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Por sua vez, os rendimentos auferidos por pessoa jurídica no exterior estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) ou 25% (vinte cinco por cento), em 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% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua

titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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, com suas alterações posteriores.

(ii) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

- Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

- Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

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

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

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira.

Para as empresas sujeitas ao regime não cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE

16.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais à CVM, bem como serão objeto de publicação em jornal de grande circulação, no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

16.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pelo Cedente ou, caso o Cedente não efetue o referido pagamento, pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O Termo de Securitização será custodiado pela Instituição Custodiante e será registrado na B3, nos termos do parágrafo primeiro do Artigo 26 da Lei nº 14.430.

17.2. O Agente Fiduciário se obriga a diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na B3 conforme dispõe o parágrafo primeiro do Artigo 26 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS RISCOS

18.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos participantes da Oferta e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento:

(a) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Interferência do Governo Brasileiro na economia: O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente,

modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outras medidas que podem ter um Efeito Adverso nas atividades da Emissora, da Devedora, do Cedente e das demais participantes da Oferta. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora, do Cedente e dos demais participantes da Oferta poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora, do Cedente e dos demais participantes da Oferta, o que poderá afetar a capacidade de adimplemento dos CRI.

(b) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Política Monetária Brasileira: O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios do Cedente, da Devedora, da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades do Cedente, da Devedora e sua capacidade de pagamento.

(c) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Efeitos dos mercados internacionais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, bem como afetar

os resultados financeiros da Devedora, o que pode levar a um impacto adverso negativo nos CRI.

(d) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Inflação: No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos "repiques" inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

(e) Riscos Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária: A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização. Eventuais decisões contrárias à exequibilidade dos instrumentos firmados no âmbito da securitização podem acarretar perdas por parte dos Investidores.

(f) Riscos Financeiros - Risco de não formalização das garantias: Os Contratos de Cessão Fiduciária e os Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis deverão ser registrados nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro de Imóveis competentes, conforme aplicável, para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e das demais obrigações decorrentes de tais instrumentos poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro

(g) Riscos Financeiros - Risco da Insuficiência da Garantia: O valor da Alienação Fiduciária, vinculada aos CRI, pode não ser suficiente para resgate e amortização dos CRI. Possíveis variações no mercado poderão, eventualmente, impactar em tais valores, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. E, em determinadas circunstâncias, a Alienação Fiduciária poderá não possibilitar o integral cumprimento das

obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Emissora, depois de executada a Alienação Fiduciária, não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do direito de crédito dos investidores.

(h) Risco de não Formalização dos Contratos das Garantias – As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documento, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores.

(i) Riscos Financeiros - Risco de Falta de Liquidez dos CRI: Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

(j) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”, desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos, títulos de crédito e valores mobiliários, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia do arcabouço contratual, bem como poderão existir questionamentos relacionados à estrutura da operação que envolve o CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

(k) Risco Tributário: Os rendimentos gerados por aplicação em CRI bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04 e artigo 55, inciso II e parágrafo único da Instrução Normativa 1585/2015, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda 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. Recomenda-se aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(l) Riscos relacionados à Emissora: A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo da Resolução CVM nº 17, são

responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(m) Riscos relacionados à Emissora - Emissora dependente de registro de companhia aberta: A Emissora depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária. A Emissora é uma companhia securitizadora 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 única fonte de recursos os Créditos Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRI.

(n) Riscos relacionados à Emissora - Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. 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 em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(o) Riscos relacionados à eventuais despesas da operação – Ausência de constituição de fundo de despesas e custas judiciais: Não serão de responsabilidade do Cedente eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes do insucesso e da eventual sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos Imobiliários, que ficarão sob responsabilidade prioritária dos Titulares do CRI.

(p) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Declaração de Anulabilidade dos Créditos Imobiliários: Nos termos previstos no Contrato de Cessão, constitui Hipótese de Recompra Compulsória a declaração de nulidade dos Crédito Imobiliários com base em uma sentença transitada em julgado ou decisão arbitral final. Além dos casos de anulabilidade dos negócios jurídicos expressamente declarados em lei, poderá haver a anulabilidade dos Créditos Imobiliários nas seguintes situações: (i) fraude contra credores se no momento da cessão o Cedente estiver insolvente ou em decorrência do referido ato passasse ao estado de insolvência; (ii) fraude à execução, caso quando da cessão o Cedente for sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (iii) fraude à execução fiscal, se o Cedente, quando da celebração do Contrato de Cessão, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal. Na eventual hipótese de os Créditos Imobiliários terem sua

anulabilidade declarada, com base em uma sentença transitada em julgado ou decisão arbitral final, o fluxo de pagamento dos CRI poderá ser interrompido.

(q) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta – Pré-pagamento dos CRI: Os CRI estão sujeitos ao pagamento antecipado em caso de ocorrência de qualquer dos eventos de recompra dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Oferta. Em caso de resgate antecipado do CRI, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora e/ou pela Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. A inadimplência da Devedora ou poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.

(r) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Ausência de Coobrigação da Emissora: Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, bem como multas, indenizações e penalidades previstos nos Documentos da Oferta. 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 de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(s) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são decorrentes de um fluxo financeiro dos direitos de crédito imobiliários devidos no âmbito dos Contratos de Locação. Não é possível assegurar que não houve ou haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise do Cedente sobre a capacidade de pagamento da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar em seu inadimplemento, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela próprio Cedente, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

(t) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Originação e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante o prazo da Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora. Em caso de descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, em decorrência de atrasos no recebimento de recursos devidos pela Emissora no âmbito dos CRI e/ou pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

(u) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta – Desapropriação dos Imóveis: É possível que qualquer Imóvel da Operação seja desapropriado, total ou parcialmente, antes do término dos

Contratos de Locação, conforme aplicável, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização de um dos Imóveis pelo Cedente. Não existe garantia de que tal indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente ou equitativa ao saldo devido no momento da desapropriação junto aos Titulares de CRI, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante. Ademais, a redução na área dos Imóveis poderá afetar seus valores de mercado e sua liquidez, afetando a execução, o valor e a liquidez da garantia.

(v) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta – Escopo Restrito da Auditoria Jurídica: Na estruturação da Emissão a auditoria jurídica foi realizada de forma limitada. O escopo restrito da auditoria jurídica poderá ter: (a) não revelado potenciais contingências da Devedora que deveriam ter sido levado em consideração pelos Investidores antes de investir nos CRI; (b) não revelado fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias dos CRI, que deveriam ter sido levados em consideração pelos Investidores antes de investir nos CRI. Além disso, algumas certidões não foram reemitidas e atualizadas em tempo da Data de Emissão dos CRI em razão de burocracias e custos aplicáveis, as quais foram substituídas por declarações da Devedora e do Cedente, conforme o caso, no âmbito da auditoria jurídica. Desta forma, informações e/ou fatos não verificados em razão da não apresentação das referidas certidões acima elencadas poderão eventualmente gerar impactos relevantes no lastro e/ou na garantia, conforme o caso.

(w) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Quórum de Deliberação em Assembleia Geral: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI exigem aprovação da maioria dos titulares dos CRI presentes na assembleia, conforme estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas a deliberação em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

(x) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta - Questionamentos judiciais dos Contratos de Locação: Em razão de a modalidade de contrato que confere suporte aos Créditos Imobiliários ser relativamente nova, e de os precedentes judiciais não serem consistentes e definitivos, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam ser ilegais os Contratos de Locação, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobiliários e, portanto, o lastro que confere suporte financeiro ao recebimento, pelos investidores, de seu retorno nos CRI.

18.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 18 acima, o potencial investidor deve atentar para os seguintes riscos relacionados à Devedora e ao Cedente:

a) Riscos relacionados à Devedora – A Devedora pode não ser capaz de implementar com sucesso sua estratégia de negócios: A Devedora trata-se de associação privada, que pode não conseguir executar integralmente sua estratégia de negócios. Não há como garantir que quaisquer das metas e estratégias da Devedora para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar a estrutura de negócios e desenvolver sua estratégia de crescimento. Caso não seja bem-sucedida no desenvolvimento de suas atividades a Devedora poderá sofrer um efeito adverso material em seus negócios, sua condição financeira, resultados operacionais e

capacidade de pagar suas dívidas, podendo afetar, conseqüentemente, a sua capacidade de adimplimento dos Contratos de Locação.

b) Riscos relacionados à Devedora e/ou ao Cedente - Não pagamento dos prestadores de serviços da Emissão: Embora a Devedora e o Cedente possuam obrigação de suportar determinados custos relacionados à presente Emissão, não há garantia de que a Devedora e/ou o Cedente cumprirão com tais obrigações. A ausência de pagamento, pela Devedora e/ou pelo Cedente, conforme aplicável, a prestadores de serviços relacionados à Emissão poderá, observados os respectivos instrumentos de contratação, impactar a prestação dos serviços relacionados à Emissão, incluindo a rescisão destes instrumentos, levando, inclusive, à interrupção ou suspensão da prestação de referidos serviços e, conseqüentemente, afetar as operações relacionadas ao dia-a-dia da Emissão. Nestas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ser afetados caso não haja o tempestivo adimplimento, pela Devedora e pelo Cedente, de suas obrigações junto aos referidos prestadores de serviços.

c) Riscos relacionados ao Cedente - Não cumprimento da obrigação de Recompra Compulsória: Para fins da presente Emissão, o Cedente deverá recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Compulsória caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória. Não há garantia de que o Cedente irá cumprir esta obrigação. Caso o Cedente não cumpra com esta obrigação, no âmbito da ocorrência do Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI, não há garantia de que os Titulares de CRI receberão o pagamento CRI, acrescidos da Remuneração e eventuais encargos, conforme aplicável, o que pode impactar negativamente os horizontes de investimento dos Titulares de CRI.

e) Os negócios da Emissora podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência de pandemias ou endemias: Os riscos de pandemias podem sujeitar as empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como: (i) Calamidade pública; (ii) Força maior; (iii) Interrupção na cadeia de suprimentos; (iv) Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios; (v) Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores; (vi) Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros; (vii) Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social; (viii) Aumento dos riscos de segurança cibernética; (ix) Efeitos da desaceleração econômica a nível global e nacional; (x) Diminuição de consumo; (xi) Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos; (xii) Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais; (xiii) Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais; (xiv) Redução ou falta de capital de giro; (xv) Inadimplimento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, waivers, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros; (xvi) Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação; e (xvii) Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de mitigar os efeitos de pandemias.

A ocorrência de um ou mais eventos listados acima poderá eventualmente ainda afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Emissora. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores da Emissora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional diretamente afetados em virtude de qualquer uma das situações listadas acima. Assim, caso um ou mais desses eventos ocorram, de forma direta

ou indireta, pode afetar, a capacidade de pagamento da Emissora da dívida representada pelos CRI, afetando adversamente os seus negócios, condição financeira e resultado operacional.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Termo de Securitização não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

19.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

19.4. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando, à celebração dos Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.5. Exercício dos Direitos: O atraso no exercício ou o não exercício por qualquer das partes de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Termo de Securitização são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

19.6. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos da Emissão, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, 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 pelo(s) cartório(s) e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS NOTIFICAÇÕES

20.1. Comunicações: Todas as notificações, comunicações, solicitações ou documentos, deverão ser efetuados sempre por escritos e encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Para o Agente Fiduciário

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004;
At.: Flaviano Mendes
Telefone: (11) 2127-2758
E-mail: fiduciario@commcor.com.br

20.1.1. As comunicações serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos de carta registrada ou com aviso de recebimento; (iii) no primeiro Dia Útil seguinte ao da entrega, mediante protocolo ou aviso de entrega, se remetidas por serviço de *courier* express ou por e-mail. Em qualquer das hipóteses deverá ainda ser enviada cópia via e-mail com confirmação de leitura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. Foro: As partes 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.

O presente Termo de Securitização é firmado eletronicamente ou em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de julho de 2023.

[restante da página deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem nas próximas páginas]

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Legião da Boa Vontade)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes

Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Amanda Regina Martins

56E9FEAFB5034D2

Nome: Amanda Regina Martins

CPF/ME nº: 430.987.638-25

DocuSigned by:

Julio Barioni Dacar

E43EB4CB07774ED...

Nome: Julio Barioni Dacar

CPF/ME nº: 310.127.708-69

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI 1ª Série			
Período	Data de Pagamento	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	24/07/2023	0,5489%	Sim
2	22/08/2023	0,2642%	Sim
3	22/09/2023	0,1886%	Sim
4	24/10/2023	0,2731%	Sim
5	22/11/2023	0,4399%	Sim
6	22/12/2023	0,2063%	Sim
7	23/01/2024	0,3720%	Sim
8	22/02/2024	0,3793%	Sim
9	22/03/2024	0,3061%	Sim
10	23/04/2024	0,3122%	Sim
11	22/05/2024	0,3992%	Sim
12	24/06/2024	0,2456%	Sim
13	23/07/2024	0,3314%	Sim
14	22/08/2024	0,2573%	Sim
15	24/09/2024	0,1816%	Sim
16	22/10/2024	0,4278%	Sim
17	22/11/2024	0,2749%	Sim
18	24/12/2024	0,2805%	Sim
19	22/01/2025	0,5286%	Sim
20	24/02/2025	0,2163%	Sim
21	24/03/2025	0,6246%	Sim
22	23/04/2025	0,4762%	Sim
23	22/05/2025	0,4862%	Sim
24	24/06/2025	0,3348%	Sim
25	22/07/2025	0,5034%	Sim
26	22/08/2025	0,2716%	Sim
27	23/09/2025	0,3582%	Sim
28	22/10/2025	0,4467%	Sim
29	24/11/2025	0,2945%	Sim
30	23/12/2025	0,4626%	Sim
31	22/01/2026	0,5533%	Sim
32	24/02/2026	0,4846%	Sim
33	24/03/2026	0,5759%	Sim
34	23/04/2026	0,5885%	Sim
35	22/05/2026	0,6015%	Sim
36	23/06/2026	0,5340%	Sim
37	22/07/2026	0,5459%	Sim
38	24/08/2026	0,3964%	Sim

CRI 2ª Série			
Período	Data de Pagamento	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	24/07/2023	0,5489%	Sim
2	22/08/2023	0,2642%	Sim
3	22/09/2023	0,1886%	Sim
4	24/10/2023	0,2731%	Sim
5	22/11/2023	0,4399%	Sim
6	22/12/2023	0,2063%	Sim
7	23/01/2024	0,3720%	Sim
8	22/02/2024	0,3793%	Sim
9	22/03/2024	0,3061%	Sim
10	23/04/2024	0,3122%	Sim
11	22/05/2024	0,3992%	Sim
12	24/06/2024	0,2456%	Sim
13	23/07/2024	0,3314%	Sim
14	22/08/2024	0,2573%	Sim
15	24/09/2024	0,1816%	Sim
16	22/10/2024	0,4278%	Sim
17	22/11/2024	0,2749%	Sim
18	24/12/2024	0,2805%	Sim
19	22/01/2025	0,5286%	Sim
20	24/02/2025	0,2163%	Sim
21	24/03/2025	0,6246%	Sim
22	23/04/2025	0,4762%	Sim
23	22/05/2025	0,4862%	Sim
24	24/06/2025	0,3348%	Sim
25	22/07/2025	0,5034%	Sim
26	22/08/2025	0,2716%	Sim
27	23/09/2025	0,3582%	Sim
28	22/10/2025	0,4467%	Sim
29	24/11/2025	0,2945%	Sim
30	23/12/2025	0,4626%	Sim
31	22/01/2026	0,5533%	Sim
32	24/02/2026	0,4846%	Sim
33	24/03/2026	0,5759%	Sim
34	23/04/2026	0,5885%	Sim
35	22/05/2026	0,6015%	Sim
36	23/06/2026	0,5340%	Sim
37	22/07/2026	0,5459%	Sim
38	24/08/2026	0,3964%	Sim

39	22/09/2026	0,6479%	Sim
40	22/10/2026	0,5818%	Sim
41	24/11/2026	0,5142%	Sim
42	22/12/2026	0,6876%	Sim
43	22/01/2027	0,6226%	Sim
44	23/02/2027	0,7179%	Sim
45	23/03/2027	0,7346%	Sim
46	23/04/2027	0,6712%	Sim
47	24/05/2027	0,6871%	Sim
48	22/06/2027	0,7842%	Sim
49	22/07/2027	0,6415%	Sim
50	24/08/2027	0,5761%	Sim
51	22/09/2027	0,8327%	Sim
52	22/10/2027	0,7723%	Sim
53	23/11/2027	0,8722%	Sim
54	22/12/2027	0,8132%	Sim
55	24/01/2028	0,6719%	Sim
56	22/02/2028	0,8507%	Sim
57	22/03/2028	1,0339%	Sim
58	25/04/2028	0,8183%	Sim
59	23/05/2028	1,0820%	Sim
60	22/06/2028	0,9489%	Sim
61	24/07/2028	0,8933%	Sim
62	22/08/2028	0,9981%	Sim
63	22/09/2028	0,9443%	Sim
64	24/10/2028	1,0509%	Sim
65	22/11/2028	1,2415%	Sim
66	22/12/2028	1,0339%	Sim
67	23/01/2029	1,2247%	Sim
68	22/02/2029	1,2598%	Sim
69	22/03/2029	1,2963%	Sim
70	24/04/2029	1,1727%	Sim
71	22/05/2029	1,4499%	Sim
72	22/06/2029	1,2513%	Sim
73	24/07/2029	1,2895%	Sim
74	22/08/2029	1,4102%	Sim
75	24/09/2029	1,3736%	Sim
76	23/10/2029	1,5790%	Sim
77	22/11/2029	1,6300%	Sim
78	24/12/2029	1,5219%	Sim
79	22/01/2030	1,8150%	Sim
80	22/02/2030	1,5535%	Sim
81	22/03/2030	2,0110%	Sim
82	23/04/2030	1,8397%	Sim

39	22/09/2026	0,6479%	Sim
40	22/10/2026	0,5818%	Sim
41	24/11/2026	0,5142%	Sim
42	22/12/2026	0,6876%	Sim
43	22/01/2027	0,6226%	Sim
44	23/02/2027	0,7179%	Sim
45	23/03/2027	0,7346%	Sim
46	23/04/2027	0,6712%	Sim
47	24/05/2027	0,6871%	Sim
48	22/06/2027	0,7842%	Sim
49	22/07/2027	0,6415%	Sim
50	24/08/2027	0,5761%	Sim
51	22/09/2027	0,8327%	Sim
52	22/10/2027	0,7723%	Sim
53	23/11/2027	0,8722%	Sim
54	22/12/2027	0,8132%	Sim
55	24/01/2028	0,6719%	Sim
56	22/02/2028	0,8507%	Sim
57	22/03/2028	1,0339%	Sim
58	25/04/2028	0,8183%	Sim
59	23/05/2028	1,0820%	Sim
60	22/06/2028	0,9489%	Sim
61	24/07/2028	0,8933%	Sim
62	22/08/2028	0,9981%	Sim
63	22/09/2028	0,9443%	Sim
64	24/10/2028	1,0509%	Sim
65	22/11/2028	1,2415%	Sim
66	22/12/2028	1,0339%	Sim
67	23/01/2029	1,2247%	Sim
68	22/02/2029	1,2598%	Sim
69	22/03/2029	1,2963%	Sim
70	24/04/2029	1,1727%	Sim
71	22/05/2029	1,4499%	Sim
72	22/06/2029	1,2513%	Sim
73	24/07/2029	1,2895%	Sim
74	22/08/2029	1,4102%	Sim
75	24/09/2029	1,3736%	Sim
76	23/10/2029	1,5790%	Sim
77	22/11/2029	1,6300%	Sim
78	24/12/2029	1,5219%	Sim
79	22/01/2030	1,8150%	Sim
80	22/02/2030	1,5535%	Sim
81	22/03/2030	2,0110%	Sim
82	23/04/2030	1,8397%	Sim

83	22/05/2030	1,9865%	Sim
84	24/06/2030	1,8976%	Sim
85	23/07/2030	2,0493%	Sim
86	22/08/2030	2,0465%	Sim
87	24/09/2030	2,0452%	Sim
88	22/10/2030	2,3690%	Sim
89	22/11/2030	2,3037%	Sim
90	24/12/2030	2,3996%	Sim
91	22/01/2031	2,7443%	Sim
92	26/02/2031	2,5414%	Sim
93	24/03/2031	3,0597%	Sim
94	23/04/2031	3,0404%	Sim
95	22/05/2031	3,1860%	Sim
96	24/06/2031	3,1820%	Sim
97	22/07/2031	3,5061%	Sim
98	22/08/2031	3,4492%	Sim
99	23/09/2031	3,7192%	Sim
100	22/10/2031	4,0119%	Sim
101	24/11/2031	4,0882%	Sim
102	23/12/2031	4,5028%	Sim
103	22/01/2032	4,8753%	Sim
104	24/02/2032	5,1265%	Sim
105	23/03/2032	5,5752%	Sim
106	23/04/2032	5,9182%	Sim
107	24/05/2032	6,3964%	Sim
108	22/06/2032	7,0292%	Sim
109	22/07/2032	7,5202%	Sim
110	24/08/2032	8,1943%	Sim
111	22/09/2032	9,3329%	Sim
112	22/10/2032	10,3777%	Sim
113	23/11/2032	11,8550%	Sim
114	22/12/2032	13,5842%	Sim
115	24/01/2033	15,8223%	Sim
116	22/02/2033	19,3049%	Sim
117	22/03/2033	24,5681%	Sim
118	25/04/2033	32,7161%	Sim
119	24/05/2033	49,5625%	Sim
120	22/06/2033	100,0000%	Sim

83	22/05/2030	1,9865%	Sim
84	24/06/2030	1,8976%	Sim
85	23/07/2030	2,0493%	Sim
86	22/08/2030	2,0465%	Sim
87	24/09/2030	2,0452%	Sim
88	22/10/2030	2,3690%	Sim
89	22/11/2030	2,3037%	Sim
90	24/12/2030	2,3996%	Sim
91	22/01/2031	2,7443%	Sim
92	26/02/2031	2,5414%	Sim
93	24/03/2031	3,0597%	Sim
94	23/04/2031	3,0404%	Sim
95	22/05/2031	3,1860%	Sim
96	24/06/2031	3,1820%	Sim
97	22/07/2031	3,5061%	Sim
98	22/08/2031	3,4492%	Sim
99	23/09/2031	3,7192%	Sim
100	22/10/2031	4,0119%	Sim
101	24/11/2031	4,0882%	Sim
102	23/12/2031	4,5028%	Sim
103	22/01/2032	4,8753%	Sim
104	24/02/2032	5,1265%	Sim
105	23/03/2032	5,5752%	Sim
106	23/04/2032	5,9182%	Sim
107	24/05/2032	6,3964%	Sim
108	22/06/2032	7,0292%	Sim
109	22/07/2032	7,5202%	Sim
110	24/08/2032	8,1943%	Sim
111	22/09/2032	9,3329%	Sim
112	22/10/2032	10,3777%	Sim
113	23/11/2032	11,8550%	Sim
114	22/12/2032	13,5842%	Sim
115	24/01/2033	15,8223%	Sim
116	22/02/2033	19,3049%	Sim
117	22/03/2033	24,5681%	Sim
118	25/04/2033	32,7161%	Sim
119	24/05/2033	49,5625%	Sim
120	22/06/2033	100,0000%	Sim

ANEXO II
DECLARAÇÃO PELO COORDENADOR LÍDER

A **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob n.º 34.829.992/0001-86, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.703, expedido em 2 de setembro de 2020 (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 (duas) Séries da 49ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj.1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001, na qualidade da Emissora dos CRI (“Emissora”); e que a H. **COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi – São Paulo – SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), atua na qualidade de agente fiduciário dos CRI; declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, precisão, consistência e atualidade no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Legião da Boa Vontade” e nos demais documentos da Emissão.

São Paulo, 05 de julho de 2023.

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. Endereço: Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi – São Paulo – SP, CEP: 04534-004; Cidade / Estado: São Paulo-SP CNPJ nº: 01.788.147/0001-50 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito RG nº 7366550 CPF nº: 022.111.178-64
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI Número da Emissão: 49ª Número da Série: 1 Emissor: Canal Companhia de Securitização Quantidade: 40.000 Espécie: N/A Classe: N/A Forma: Nominativa escritural
--

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 05 de julho de 2023.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 (duas) Séries da 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj.1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001 ("Emissora"), Resolução CVM nº 160, conforme alterada, da Resolução CVM nº 17 e da Resolução CVM nº 60, em que a Emissora atua como distribuidora declara, para todos os fins e efeitos, que verificou: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, 05 de julho de 2023.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante") na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" firmado, em 05 de julho de 2023 entre, a **LBV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.705.818/0001-85 e constituído nos termos da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, e, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e orientada pelo seu Regulamento, conforme atualizado e disponível na CVM, neste ato representado pela sua administradora fiduciária, a **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob n.º 34.829.992/0001-86, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.703, expedido em 2 de setembro de 2020, na qualidade de Cedente, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj.1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001, na qualidade de Cessionária, e a **LEGIÃO DA BOA VONTADE**, associação civil privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sérgio Tomás, n.º 740, 6º andar, Bom Retiro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.915.604/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, na qualidade de devedora, a ser custodiado pela Instituição Custodiante ("Contrato de Cessão") a qual **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia a via original digital do Contrato de Cessão de forma que os Créditos Imobiliários estão devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 02 (duas) Séries da 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora sendo que os CRI foram lastreados pelos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a H. **COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, em 05 de julho de 2023 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, da Resolução CVM nº 60 e demais regulamentos aplicáveis, e declara, ainda, que o Termo de Securitização e o Contrato de Cessão, por meio da qual os Créditos Imobiliários foram cedidos, encontram-se, custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 25, § 1º do artigo 25, da Lei nº 14.430.

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

São Paulo, 05 de julho de 2023.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj.1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 (duas) Séries da 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme alterada, e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, 05 de julho de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj.1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP nº 04538-001, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), e na Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 (duas) Séries da 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), DECLARA para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430, Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, representados pelo Contrato de Cessão; (ii) as Garantias; (iii) a Conta do Patrimônio Separado;

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

São Paulo, 05 de julho de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

ANEXO VIII –

Outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora com participação do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CRA	CRA0220073L	33.500.000,00	33.500	DI + 4,80% / 6,50% / 15,00%	5	1,2,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CRA	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CRI	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	CRI Socicam	N/A
CRI	23C0315384	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,5% / 11,5%	38	1 e 2	10/03/2023	22/02/2038	CRI San Gerardo	N/A
CRA	CRA0230040I	16.000.000,00	16.000	IPCA + 11% / 16%	39	1 e 2	10/03/2023	15/03/2033	CRA Marcos Valle	N/A
CRA	CRA023005K1	115.000.000,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2023	25/03/2030	CRA Bandeirantes	N/A
CRI	23D1293668	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2,3	17/04/2023	16/10/2028	CRI MS Avivah	N/A
CRI	23D1557666	112.139.000,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2023	19/04/2028	CRI Porte	N/A
CRI	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2023	17/05/2033	GRU Elementos	N/A
CRI	23E2094205	21.000.000,00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	CRI LT Empreend.	N/A
CRI	23F2430066	100.000.000,00	100.000	DI + 4,00%	48	1	22/06/2023	27/06/2027	Galapagos Capital	N/A

CRI	23F1523286	12.000.000,00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	Real Supermercados	N/A
CRA	CRA02300F4I	53.000.000,00	53.000	DI + 6,00%	53	1	22/06/2023	20/06/2029	CRA Agrosepac	N/A
CRI	23F2428279	22.708.000,00	22.708	DI + 8,30%	54	1	23/06/2023	23/06/2027	CRI Lote 5	N/A

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CRA	CRA0220073L	33.500.000,00	33.500	DI + 4,80% / 6,50% / 15,00%	5	1,2,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CRA	CRA02200EO0	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CRI	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	CRI Socicam	N/A
CRI	23C0315384	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,5% / 11,5%	38	1 e 2	10/03/2023	22/02/2038	CRI San Gerardo	N/A
CRA	CRA0230040I	16.000.000,00	16.000	IPCA + 11% / 16%	39	1 e 2	10/03/2023	15/03/2033	CRA Marcos Valle	N/A
CRA	CRA023005K1	115.000.000,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2023	25/03/2030	CRA Bandeirantes	N/A
CRI	23D1293668	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2,3	17/04/2023	16/10/2028	CRI MS Avivah	N/A
CRI	23D1557666	112.139.000,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2023	19/04/2028	CRI Porte	N/A
CRI	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2023	17/05/2033	GRU Elementos	N/A
CRI	23E2094205	21.000.000,00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	CRI LT Empreend.	N/A
CRI	23F2430066	100.000.000,00	100.000	DI + 4,00%	48	1	22/06/2023	27/06/2027	Galapagos Capital	N/A
CRI	23F1523286	12.000.000,00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	Real Supermercados	N/A
CRA	CRA02300F4I	53.000.000,00	53.000	DI + 6,00%	53	1	22/06/2023	20/06/2029	CRA Agrosepac	N/A

CRI	23F2428279	22.708.000,00	22.708	DI + 8,30%	54	1	23/06/2023	23/06/2027	CRI Lote 5	N/A
-----	------------	---------------	--------	------------	----	---	------------	------------	------------	-----

**ANEXO IX –
Despesas da Operação**

DESPESAS INICIAIS

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro de Oferta Pública - Convênio CVM	A vista	0,024652 %	9.860,80	0,00%	9.860,80
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,004397 %	1.758,80	0,00%	1.758,80
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029000 %	11.600,00	0,00%	11.600,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87,83	0,00%	87,83
Oliveira Trust	Instituição Custodiante	A vista		12.000,00	16,33%	14.342,06
Oliveira Trust	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		15.600,00	16,33%	18.644,68
Commcor Canal	Agente Fiduciário	A vista		26.000,00	16,33%	31.074,46
Investimentos Canal	Taxa de emissão	A vista		130.000,00	16,33%	155.372,30
Securizadora	Taxa de Gestão	A vista		6.000,00	14,25%	6.997,08
Reag DTVM	Coordenador Lider	A vista		30.000,00	11,15%	33.764,77
Reag DTVM	Fee de Estruturação e Distribuição dos CRI	A vista	2,000000 %	800.000,00	11,15%	900.393,92
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000 %	12.000,00	9,65%	13.281,68
TOTAL				1.054.907,43		1.197.178,38

DESPESAS RECORRENTES

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,001750 %	700,00	0,00%	700,00

B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100 %	440,00	0,00%	440,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		277,20	0,00%	277,20
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		20.000,00	16,33%	23.903,43
Oliveira Trust	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		15.600,00	16,33%	18.644,68
Oliveira Trust Canal	Instituição Custodiante	Anual		12.000,00	16,33%	14.342,06
Securizadora Canal	Taxa de Gestão Índices	Mensal		6.000,00	14,25%	6.997,08
Securizadora	Financeiros/Razão de Garantia	Por verificação		1.800,00	14,25%	2.099,13
Contabilidade	Contador	Mensal		300,00	0,00%	300,00
Auditor	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL				61.117,20		72.335,88