
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 21ª
EMISSÃO DA**



**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TOCANTINS
ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A.**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

Datado de
22 de dezembro de 2022

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	4
2. AUTORIZAÇÃO, REGISTROS E DECLARAÇÕES	23
3. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	24
4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	25
5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	32
9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO ...	42
10. AGENTE FIDUCIÁRIO	45
11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	51
12. ASSEMBLEIA GERAL.....	54
13. DESPESAS.....	55
14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES DOS CRI.....	61
15. PUBLICIDADE	65
16. FATORES DE RISCO.....	66
17. DISPOSIÇÕES GERAIS	73
18. NOTIFICAÇÕES	75
19. ASSINATURA ELETRÔNICA	76
20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	76

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 21ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

I. na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-1 ("Emissora"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento; e

II. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte"

CONSIDERANDO QUE:

- (A)** em 22 de dezembro de 2022, foi celebrado o "*Instrumento Particular da 1ª emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tocantins Energias Renováveis S.A.*" ("Termo de Emissão") do qual a **LC TOCANTINS ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, 23º andar, torre D, sala 40, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.942.847/0001-60 ("Devedora") realizou a sua 1ª emissão de notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, da Devedora, para colocação privada ("Emissão das Notas Comerciais"), composta por 30.438 (trinta mil e quatrocentos e trinta e oito) notas comerciais ("Notas Comerciais"), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão ("Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais"), perfazendo a Emissão das Notas Comerciais o montante total de R\$ 30.438.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e trinta e oito mil reais) na respectiva data de emissão ("Valor Total da Emissão de Notas Comerciais").
- (B)** as Notas Comerciais foram integralmente subscritas pela Emissora, de modo que conferiram direito de crédito da Emissora em face da Devedora, nos termos do Termo de Emissão, se obrigando a Devedora, a pagar, em favor da Emissora, o Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, acrescido da respectiva atualização

monetária, dos juros remuneratórios e dos encargos moratórios, conforme aplicável, devidos nos termos do Termo de Emissão, assim como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora à Emissora em razão das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à Emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (conforme definido abaixo), em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430 (“Créditos Imobiliários”);

- (C) a Devedora decidiu participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, a qual será realizada pela Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos do presente Termo de Securitização;
- (D) nesta data, foi celebrada a Escritura de Emissão da CCI (conforme definido abaixo), por meio da qual a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, com garantia real, para representar os Créditos Imobiliários, servindo assim de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (E) por meio do presente instrumento, a Emissora tem interesse em emitir 30.438 (trinta mil e quatrocentos e trinta e oito) certificados de recebíveis imobiliários da série única da sua 21ª emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários (“CRI” e “Emissão dos CRI”), configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 22º da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”); e
- (F) os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

RESOLVEM, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários Da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização - lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.*”, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** as palavras e expressões em maiúsculas não definidas neste Termo de Securitização terão o significado previsto abaixo; **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e **(iii)** todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Securitização como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Securitização.

“Acionistas da LC Energia” Em conjunto, os titulares da totalidade das Ações da LC Energia;

“Ações” Em conjunto, as Ações das SPE, as Ações da Devedora e da LC Energia.

<u>"Ações da Devedora"</u>	A totalidade das ações, existentes e/ou futuras representativas do capital social da Devedora de titularidade da LC Energia.
<u>"Ações da LC Energia"</u>	A totalidade das ações, existentes e/ou futuras representativas do capital social da LC Energia de titularidade das Acionistas da LC Energia.
<u>"Ações da SPE"</u>	A totalidade das ações, existentes e/ou futuras representativas do capital social das SPE de titularidade da Devedora.
<u>"AGE da Devedora"</u>	A assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora, realizada em 22 de dezembro de 2022, na qual foram deliberadas e aprovadas (i) a realização, pela Devedora, da Emissão, nos termos da Lei nº 14.195/21; (ii) a outorga, pela Devedora, da Alienação Fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) a prática, pela Diretoria da Devedora, de todos os atos necessários à efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, incluindo a celebração dos Documentos da Operação
<u>"AGE das Fiadoras"</u>	A assembleia geral extraordinária de acionistas das Fiadoras, realizadas em 22 de dezembro de 2022, nas quais foram deliberadas e aprovadas A outorga (i) das Fianças; (ii) da Cessão Fiduciária; (iii) da Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) da Alienação Fiduciária de Imóveis; foi aprovada com base nas assembleias gerais extraordinárias das Fiadoras, todas realizadas em 22 de dezembro de 2022, nas quais foram deliberadas a outorga das referidas garantias pelas Fiadoras.
<u>"Agente Fiduciário"</u>	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.
<u>"Alienação Fiduciária das Ações"</u>	Significa a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, a Alienação Fiduciária de Ações da LC Energia e a Alienação Fiduciária de Ações das SPE, em conjunto.
<u>"Alienação Fiduciária das Ações da Devedora"</u>	A alienação fiduciária, a ser constituída pelas Acionistas da Devedora sobre (i) a totalidade das Ações da Devedora; (ii) todos os direitos econômicos e/ou patrimoniais e oriundos das Ações da Devedora, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate de ações, bonificações em geral e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos pela Devedora, bem como quaisquer bens em que as Ações da Devedora sejam convertidas; e (iii) todas as ações que porventura, a partir da data de celebração da Alienação Fiduciária das Ações da Devedora, sejam

atribuídas aos Acionistas da Devedora, ou seus eventuais sucessores legais por meio de subscrição, por força de desmembramentos, grupamentos ou exercício de direito de preferência das Ações da Devedora, distribuição de bonificações, conversão de debêntures de emissão da Devedora e de titularidade da LC Energia, todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, venham a substituir as Ações da Devedora, em razão de cancelamento das mesmas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora;

“Alienação Fiduciária das Ações das SPE”

A alienação fiduciária, a ser constituída pela Devedora, sob condição suspensiva, sobre (i) a totalidade das Ações das SPE; (ii) todos os direitos econômicos e/ou patrimoniais e oriundos das Ações das SPE, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate de ações, bonificações em geral e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos por qualquer das SPE, bem como quaisquer bens em que as Ações das SPE sejam convertidas; e (iii) todas as ações que porventura, a partir da data de celebração da Alienação Fiduciária das Ações das SPE, sejam atribuídas à Devedora, ou seus eventuais sucessores legais por meio de subscrição, por força de desmembramentos, grupamentos ou exercício de direito de preferência das Ações das SPE, distribuição de bonificações, conversão de debêntures de emissão das SPE e de titularidade da Devedora, todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações das SPE, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento das mesmas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo as SPE, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações das SPE.

“Alienação Fiduciária das Ações da LC Energia”

A alienação fiduciária, a ser constituída pela Devedora, sob condição suspensiva, sobre (i) a totalidade das Ações da LC Energia; (ii) todos os direitos econômicos e/ou patrimoniais e oriundos das Ações da LC Energia, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate de ações, bonificações em geral e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos por qualquer da LC Energia, bem como quaisquer bens em que as Ações da LC Energia sejam convertidas; e (iii)

todas as ações que porventura, a partir da data de celebração da Alienação Fiduciária das Ações da LC Energia, sejam atribuídas à LC Energia, ou seus eventuais sucessores legais por meio de subscrição, por força de desmembramentos, grupamentos ou exercício de direito de preferência das Ações da LC Energia, distribuição de bonificações, conversão de debêntures de emissão das SPE e de titularidade das Acionistas da LC Energia, todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da LC Energia, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento das mesmas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a LC Energia, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da LC Energia.

“Alienação Fiduciária das Ações Existente”

A alienação fiduciária sobre as Ações, constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*” celebrado em 5 de janeiro de 2021 entre a Fiduciante, a Simplific Pavarini e as Fiadoras

“Alienação Fiduciária de Bem Imóvel”

A alienação fiduciária, a ser constituída pela LC Energia sobre a propriedade plena do Imóvel, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.

“Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais”

A amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, a ser realizada nas hipóteses descritas no Termo de Emissão.

“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais”

A amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, a ser realizada nas hipóteses descritas no Termo de Emissão.

“Amortização Extraordinária dos CRI”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

“Amortização Programada das Notas Comerciais”

A amortização mensal das Notas Comerciais, a ser realizada a partir do término do Período de Carência das Notas Comerciais, nas datas e com base nos percentuais de amortização previstos no Fluxo de Pagamentos das Notas Comerciais previsto no Anexo II ao Termo de Emissão.

“Amortização Programada dos CRI”

A amortização mensal dos CRI, a ser realizada a partir do encerramento do Período de Carência dos CRI, nas datas e com base nos percentuais de amortização constantes do Fluxo de Pagamentos dos CRI previsto no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI”</u>	Qualquer Assembleia Especial de Titulares de CRI, convocada e instalada nos termos da cláusula 11 deste Termo de Securitização.
<u>“Atualização Monetária”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.9 deste Termo de Securitização.
<u>“B3”</u>	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil.
<u>“Agente de Liquidação”</u>	A instituição financeira na qual a Conta Vinculada é mantida.
<u>“Boletim de Subscrição das Notas Comerciais”</u>	O boletim de subscrição das Notas Comerciais formalizado conforme modelo constante no Anexo VIII ao Termo de Emissão.
<u>“Boletim de Subscrição dos CRI”</u>	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita.
<u>“Cartórios de RTD”</u>	Os cartórios de registro de títulos e documentos (a) da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (b) da cidade de Palmas, Estado do Tocantins, que sejam competentes para registro do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.
<u>“CCI”</u>	A cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão da CCI.
<u>“Cessão Fiduciária”</u>	Quando em conjunto, a Cessão Fiduciária Recebíveis e a Cessão Fiduciária Conta Vinculada.
<u>“Cessão Fiduciária Recebíveis”</u>	A cessão fiduciária, a ser constituída pelas SPE, sob condição suspensiva, sobre os Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Cessão Fiduciária Conta Vinculada”</u>	A cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora, sob condição resolutiva, sobre os direitos creditórios da Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.
<u>“Cessão Fiduciária Existente”</u>	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, constituída nos termos do <i>“Instrumento Particular de Cessão em Garantia de Recebíveis e de Contas Vinculadas e Outras Avenças”</i> celebrado em 5 de

janeiro de 2021 entre as Fiduciantes e a Simplific Pavarini.

" <u>CETIP21</u> "	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CMN</u> "	O Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ/ME</u> "	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
" <u>Código ANBIMA</u> "	O " <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ", em vigor na data deste Termo de Securitização.
" <u>Código Civil</u> "	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que instituiu o código civil brasileiro.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que instituiu o código de processo civil brasileiro.
" <u>COFINS</u> "	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	A conta corrente nº 42.997-0, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, pertencente ao Patrimônio Separado, na qual a Securitizadora receberá e manterá os recursos referentes ao Patrimônio Separado.
" <u>Conta da Devedora</u> "	A conta corrente nº 130243315, mantida na agência nº 2271 do Banco Santander Brasil S.A., de titularidade da Devedora.
" <u>Conta Vinculada</u> "	A conta corrente nº 08195592-4, mantida na agência nº 0001 do Banco Money Plus SCMEPP (274), de titularidade da Devedora, movimentada e administrada exclusivamente pela Securitizadora, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos.
" <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Ações</u> "	Quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária das Ações das SPE, o Contrato de Alienação Fiduciária das Ações da Devedora e o Contrato de Alienação Fiduciária das Ações da LC Energia.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Ações das SPE</u> "	Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Sob Condição Suspensiva, em Garantia e Outras Avenças</i> ", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante das Ações, a Subscritora das Notas Comerciais, na qualidade de fiduciária e as SPE, na

qualidade de intervenientes anuentes, para formalização da Alienação Fiduciária das Ações.

Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a LC Energia, na qualidade de fiduciante das Ações, a Subscritora das Notas Comerciais, na qualidade de fiduciária e Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para formalização da Alienação Fiduciária das Ações da Devedora.

Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da LC Energia

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre os Acionistas da LC Energia na qualidade de fiduciante das Ações, a Subscritora das Notas Comerciais, na qualidade de fiduciária e LC Energia, na qualidade de interveniente anuente, para formalização da Alienação Fiduciária das Ações da LC Energia.

"Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel"

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado sob condição suspensiva entre a LC Energia, na qualidade de fiduciante, a Subscritora das Notas Comerciais, na qualidade de fiduciária, com interveniência da Devedora, após a conclusão da aquisição do Imóvel pela LC Energia para formalização da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.

"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas, Sob Condição Suspensiva, em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre as Fiadoras, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para formalização da Cessão Fiduciária.

"Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada"

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Sob Condição Resolutiva, em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para formalização da Cessão Fiduciária Conta Vinculada.

"Contratos de Garantias Reais"

O Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

"Contratos do Projeto"

Os contratos firmados para implementação do Complexo Sol Maior, conforme listados no Anexo V ao Termo de Emissão.

<u>“Contratos SGD”</u>	Os contratos celebrados referentes ao sistema de geração distribuída no âmbito do Complexo Sol Maior, conforme listados no Anexo V ao Termo de Emissão.
<u>“Controle” e seus correlatos, “Controlada”, “Controladora” e “sob Controle comum”</u>	Toda e qualquer sociedade ou conceito, conforme aplicável, estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Alameda Vicente Pinzon, 51, 11º andar, Cj 1101, Vila Olímpia, CEP 04547-130, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (B) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“CRI em Circulação”</u>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos: (i) aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; e (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
<u>“CSLL”</u>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica vinculada ao Ministério da Economia da República Federativa do Brasil responsável por fiscalizar, normatizar, disciplinar e desenvolver o mercado de valores mobiliários brasileiro.
<u>“Data de Aniversário”</u>	Significa todo o último dia de cada mês, e caso tal dia não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.
<u>“Data de Emissão das Notas Comerciais”</u>	A data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, o dia 22 de dezembro de 2022.
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.6 deste Termo de Securitização.
<u>“Data de Integralização”</u>	Qualquer data em que houver a integralização dos CRI.
<u>“Data de Pagamento dos CRI”</u>	Cada data de pagamento de Juros Remuneratórios prevista no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

<u>"Data de Vencimento das Notas Comerciais"</u>	Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes das Notas Comerciais em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, o dia 21 de dezembro de 2032.
<u>"Data de Vencimento dos CRI"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.8 deste Termo de Securitização.
<u>"Notas Comerciais"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>"Notas Comerciais em Circulação"</u>	Todas as Notas Comerciais subscritas e integralizadas, pela Emissora e não resgatadas, de acordo com as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.
<u>"Despesas"</u>	Os custos incorridos com e relacionados com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Notas Comerciais, das Garantias, incluindo, mas não se limitando, às despesas descritas na cláusula 12 deste Termo de Securitização, assim como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador do CRI, do Agente de Liquidação, de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais ou às Garantias.
<u>"Devedora"</u>	A TOCANTINS ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, 23º andar, torre D, sala 40, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.942.847/0001-60.
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u>	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>"Direitos Creditórios"</u>	(i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (conforme definido no Termo de Emissão); e (b) da respectiva conta vinculada de titularidade de cada Fiadora, mantida junto ao Banco Depositário (conforme definido no Termo de Emissão); (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos

Contratos do Projeto e dos Contratos SGD (conforme definido no Termo de Emissão); e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos do complexo solar denominado "Sol Maior" de titularidade das Fiadoras.

"Documentos da Operação"

Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados de tempos em tempos, quais sejam: **(a)** o Termo de Emissão; **(b)** o boletim de subscrição das Notas Comerciais, conforme firmado pela Subscritora das Notas Comerciais, e dos CRI; **(c)** a Escritura de Emissão da CCI; **(d)** os Contratos de Garantias Reais; **(e)** o Termo de Securitização; **(f)** o Contrato de Distribuição; **(g)** o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; **(h)** os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; e **(i)** eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.

"DOESP"

O Diário Oficial do Estado de São Paulo.

"Efeito Adverso Relevante"

Significa a ocorrência de qualquer ato ou fato, que afete negativa e relevantemente, os negócios ou a situação econômico-financeira, operacional ou reputacional da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras, que possa comprometer a capacidade da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras de honrar as obrigações relacionadas ao Termo de Emissão, à Fiança e/ou aos demais Documentos da Operação, que não seja sanado em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de notificação da Securitizadora.

"Emissão das Notas Comerciais"

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.

"Emissão dos CRI"

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.

"Emissora"

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"Empreendimentos Alvo"

O Empreendimento LS Energia GD I, o Empreendimento LS Energia GD II, o Empreendimento LS Energia GD III, o Empreendimento LS Energia GD IV e o Empreendimento LS Energia GD V, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente

"Empreendimento LS Energia GD I"

Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, desenvolvido pela LS Energia GD I no Imóvel

<u>"Empreendimento Energia GD II"</u>	LS	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, desenvolvido pela LS Energia GD II no Imóvel
<u>"Empreendimento Energia GD III"</u>	LS	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, desenvolvido pela LS Energia GD III no Imóvel
<u>"Empreendimento Energia GD IV"</u>	LS	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, desenvolvido pela LS Energia GD IV no Imóvel
<u>"Empreendimento Energia GD V"</u>	LS	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, desenvolvido pela LS Energia GD V no Imóvel.
<u>"Encargos Moratórios"</u>		Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.21 deste Termo de Securitização.
<u>"Escritura de Emissão da CCI"</u>		O " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado pela Emissora em nesta data, por meio do qual a CCI foi emitida pela Emissora.
<u>"Termo de Emissão"</u>		Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>"Escriturador do CRI"</u>		O Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"</u>		Os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais"</u>		Os eventos cuja ocorrência ensejarão o vencimento antecipado automático de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme previstos no Termo de Emissão.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais"</u>		Os eventos cuja ocorrência acarretará na necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI para a deliberação sobre o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme previstos no Termo de Emissão.
<u>"Fiança"</u>		A garantia fidejussória, outorgada na forma de fiança, pelos Fiadoras, nos termos do Termo de Emissão, em garantia do integral, fiel e pontual cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

“ <u>Fiadoras</u> ”	A LS Energia GD I, a LS Energia GD II, a LS Energia GD III, a LS Energia GD IV e a LS Energia GD V, a Lyon Capital, a MG3 Infra e a MG3 Investimentos quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	O somatório dos recursos a serem mantidos, pela Emissora, na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, equivalente ao Valor Total do Fundo de Despesas para o pagamento das Despesas.
“ <u>Garantias</u> ”	A (a) Alienação Fiduciária das Ações; (b) a Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; (c) a Cessão Fiduciária; (d) a Fiança; e (f) o Fundo de Despesas, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.
“ <u>ICSD</u> ”	O Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida.
“ <u>ICSD Mínimo</u> ”	O ICSD que será equivalente a (i) 105% (cento e cinco por cento), no período compreendido entre a Data de Emissão e o último dia do 36º (trigésimo sexto mês) contado da Data de Emissão (inclusive), e (ii) 115% (cento e quinze por cento) no período compreendido entre o primeiro dia do 37º (trigésimo sétimo mês) contado da Data de Emissão (inclusive) e a Data de Vencimento, a ser verificado conforme o Termo de Emissão.
“ <u>Imóvel</u> ”	O imóvel consistente de uma propriedade rural denominado “ <i>Fazenda Samambaia</i> ”, unificação dos lotes nº 32, 33 e 43 do loteamento Mearim, situado na cidade de Miracema do Tocantins, Estado do Tocantins, com a área georreferenciada de 317.4626 ha (trezentos e dezessete hectares, quarenta e seis ares e vinte e seis centiares), objeto da matrícula de nº 8.687, do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins, Estado do Tocantins, cuja propriedade plena será alienada fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.
“ <u>Índice Substitutivo</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.9.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	O Imposto sobre Operações de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-

020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, atuando na qualidade de instituição custodiante da CCI, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

“ <u>Instrução CVM 476</u> ”	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Os investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Os títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A. bem como a aplicação no Galápagos Iguana Fundo de Investimentos Renda Fixa Liquidez Top Crédito Privado, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.887.856/0001-70, organizado sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014
“ <u>IRPJ</u> ”	O Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JUCETINS</u> ”	A Junta Comercial do Estado do Tocantins.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.10 deste Termo de Securitização.
“ <u>LC Energia</u> ”	A LC ENERGIA RENOVÁVEL HOLDING S.A. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, 23º andar, torre D, sala 13, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.521.487/0001-34, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as sociedades por ações.
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”	A Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos,

que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM.

“Lei nº 9.514”

A Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e a securitização de créditos imobiliários, dentre outras providências.

“Lei nº 10.931”

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias e institui a letra de crédito imobiliário, a cédula de crédito imobiliário e a cédula de crédito bancário, dentre outras providências.

“Lei nº 12.529”

A Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que estrutura o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência e dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica, dentre outras providências.

“Lei nº 14.430”

A Lei Federal nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro (LRS) por Sociedade Seguradora de Propósito Específico (SSPE), sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários.

“Leis Anticorrupção”

As normas, leis, regras e regulamentos que são aplicáveis às Partes que versam sobre atos de corrupção, suborno ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o UK *Bribery Act de 2010*, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.

“LS Energia GD I”

A **LS Energia GD I S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na Fazenda Samambaia, Lotes 32, 33 e 43 do Loteamento Mearim, localizado às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I, Zona Rural, CEP 77.650-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.808.424/0001-07, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"LS Energia GD II"

A **LS Energia GD II S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na Fazenda Samambaia, Lotes 32, 33 e 43 do Loteamento Mearim, localizado às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I, Zona Rural, CEP 77.650-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.808.446/0001-69, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"LS Energia GD III"

A **LS Energia GD III S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na Fazenda Samambaia, Lotes 32, 33 e 43 do Loteamento Mearim, localizado às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I, Zona Rural, CEP 77.650-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.808.409/0001-50, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"LS Energia GD IV"

A **LS Energia GD IV S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na Fazenda Samambaia, Lotes 32, 33 e 43 do Loteamento Mearim, localizado às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I, Zona Rural, CEP 77.650-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.808.376/0001-49, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"LS Energia GD V"

A **LS Energia GD V S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na Fazenda Samambaia, Lotes 32, 33 e 43 do Loteamento Mearim, localizado às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I, Zona Rural, CEP 77.650-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.808.356/0001-78, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

"Lyon Capital":

LYON CAPITAL HOLDING LTDA., sociedade empresária limitada, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D 23º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.394.512/0001-55;

"MDA"

O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

"MG3 Infra":

MG3 INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D 23º andar, Itaim Bibi,

CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.600.441/0001-80;

“MG3 Investimentos”:

MG3 INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D 23º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.031.079/0001-77;

“Obrigações Existentes”

São, em conjunto, todas as obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Ações Existente e da Cessão Fiduciária Existente.

“Obrigações Garantidas”

Todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios, se aplicável, devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão; **(ii)** a totalidade das obrigações pecuniárias, principais e acessórias previstas no Termo de Emissão, incluindo os Prêmios, a remuneração do Agente Fiduciário e demais Despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive com honorários advocatícios contratados em padrões de mercado, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e do Termo de Emissão; e **(iii)** os custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação.

“Oferta Restrita dos CRI”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (F) do preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Ofício Circular CVM/SRE 01/2021”

O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.

“Ônus”

A hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, incluindo de cunho fiscal.

“Operação de Securitização”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio único constituído pela Emissora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, composto: **(i)** pelos Créditos Imobiliários; **(ii)** a CCI; **(iii)** a Cessão Fiduciária; **(iv)** a Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; **(v)** a Alienação Fiduciária de Ações; **(vi)** pelo Fundo de Despesas; **(vii)** pelos recursos mantidos na Conta Centralizadora; e **(viii)** e os recursos decorrentes das aplicações de Investimentos Permitidos.

“Período de Ausência do IPCA”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.9.1 deste Termo de Securitização.

“Período de Capitalização”

O intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento dos CRI correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Prazo Médio Remanescente da Emissão”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Termo de Securitização.

“Preço de Integralização”

O preço de integralização dos CRI para cada Data de Integralização, conforme previsto na cláusula 5.3 abaixo.

“Prêmios”

Quando em conjunto o Prêmio Amortização e o Prêmio Resgate

“Prêmio Amortização”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.

“Prêmio Resgate”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.

“Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais”

A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade das Notas Comerciais.

“Primeira Data de Integralização dos CRI”

A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade de CRI.

“RD da Emissora”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.1 deste Termo de Securitização.

“Recursos Líquidos”

Os recursos captados com a Oferta Restrita dos CRI, deduzidos **(a)** das despesas listadas no Anexo IV do Termo de Emissão e **(b)** do Valor Total do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de

Despesas, a serem utilizados para integralização das Notas Comerciais.

“Reestruturação”

A alteração de condições relacionadas: **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados Reestruturação.

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre: **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** a CCI; **(iii)** a Cessão Fiduciária; **(iv)** a Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; **(v)** a Alienação Fiduciária de Ações; **(vi)** pelo Fundo de Despesas; **(vii)** pelos recursos mantidos na Conta Centralizadora; e **(viii)** e os recursos decorrentes das aplicações de Investimentos Permitidos, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

“Resgate Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.

“Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais”

O resgate facultativo total das Notas Comerciais, a ser realizado nos termos da cláusula 5.1.1 do Termo de Emissão.

“Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais”

O resgate obrigatório total das Notas Comerciais, a ser realizado nos termos da cláusula 5.4.3 do Termo de Emissão.

“Resolução CVM 17”

A Resolução da CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.

“Resolução CVM 44”

A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a divulgação de informações sobre ato ou fato relevante, a negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e a divulgação de informações sobre a negociação de valores mobiliários.

“Resolução CVM 60”

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004,

443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018.

“Resolução CVM 80”

A Resolução da CVM nº 80, de 22 de março de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.

“Seguradoras”

Qualquer uma das seguintes seguradoras: Bradesco Seguros, SulAmerica, BB Mapfre, Porto Seguro, Caixa Seguros, Tokio Marine, Zurich, Allianz, Liberty, HDI, Itaú, Sampo, Chubb, Axa, Swiss Re, AIG Seguros, Pottencial, Fairfax, Berkley, JMalucelli (Junto), QBE, Euler Hermes, IRB, Munich RE e/ou outras seguradoras a serem definidas de comum acordo entre as Partes.

“SGD”

O Sistema de Geração Distribuída.

“Seguro(s)”

A(s) apólice(s) de seguro e o(s) seguro(s) aplicável aos Empreendimentos Alvo, conforme listados no Anexo VI do Termo de Emissão.

“Simplific Pavarini”

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50.

“STF”

O Supremo Tribunal Federal da República Federativa do Brasil.

“Taxa de Administração”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.3 deste Termo de Securitização.

“Termo de Securitização”

O presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

“Titulares de CRI”

Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.

“Tributos”

O **(a)** ISS; **(b)** CSLL; **(c)** PIS; **(d)** COFINS; e **(e)** IRRF e **(f)** quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as remunerações dos prestadores e serviço previstas neste Termo de Securitização, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

“Valor da Amortização Extraordinária”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.

“Valor do Resgate Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.



<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	O valor mínimo do Fundo de Despesas, que deverá corresponder ao montante de R\$ 51.320,00 (cinquenta e um mil e trezentos e vinte reais), a ser atualizado anualmente pelo IPCA.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais”</u>	Significa o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.9 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”</u>	O valor nominal unitário das Notas Comerciais de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Valor Nominal Unitário dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.5 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total do Fundo de Despesas”</u>	O montante de recursos equivalente a R\$ 51.320,00 (cinquenta e um mil e trezentos e vinte reais), a ser retido na Conta Centralizadora para constituição do Fundo de Despesas, nos termos do Termo de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO, REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Autorização. A presente Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme 07 de março de 2022 (“AGE da Emissora”), cuja ata foi arquivada na JUCESP n. 160.528/22-7, por meio da qual foi autorizada, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiu esse limite e da Reunião de Diretoria realizada em 22 de dezembro de 2022 que aprovou a presente Emissão dos CRI.

2.2. Registro do Termo de Securitização. O Termo de Securitização será registrado na B3 para fins do artigo 26, §1º, da Lei 14.430.

2.3. Dispensa automática de registro na CVM e na ANBIMA. Os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de distribuição e dispensa do registro da Oferta Restrita dos CRI na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta Restrita dos CRI, por se realizar no âmbito da Instrução CVM 476 e sem a utilização de prospecto, deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de composição da base de dados da ANBIMA, nos termos do inciso I, *caput*, e do parágrafo único, ambos do artigo 4º do Código ANBIMA.

2.4. Depósito para distribuição, negociação e custódia eletrônica. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e

operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura dos boletins de subscrição das Notas Comerciais e terão valor total de R\$ 30.438.000,00 (trinta milhões e trezentos e quarenta e oito mil reais, na Data de Emissão).

3.1.1. A CCI foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão da CCI, que será: **(i)** custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931; e **(ii)** devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

3.1.2. Os Recursos Líquidos deverão ser integralmente utilizados, pela Devedora diretamente ou por meio de suas controladas, para financiamento do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, nos termos previstos no Termo de Emissão, nos termos da cláusula 5.4 abaixo.

3.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, à Emissão dos CRI.

3.2.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.3. Constituição do Fundo de Despesas. A Emissora deverá constituir o Fundo de Despesas por meio da dedução do Valor Total do Fundo de Despesas dos recursos captados com a Emissão dos CRI depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, para fins de pagamento das Despesas.

3.4. Recomposição do Fundo de Despesas. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

3.4.1. Observado o disposto na cláusula 3.4 acima, a qualquer tempo, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária disponíveis na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Total do Fundo de Despesas. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a recomposição do Fundo de Despesas, obriga-se a Devedora a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.

3.5. Aplicação dos recursos do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Fundo de Despesas.

3.6. Eventual saldo disponível no Fundo de Despesas, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes dos Investimentos Permitidos, deverá ser transferido pela Emissora à Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da integral quitação das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Emissora.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Número da Emissão. Os CRI integram a 21ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

4.2. Número da Série. Os CRI serão emitidos em uma única série.

4.3. Quantidade de CRI. Serão emitidos 30.438 CRI.

4.4. Valor Nominal Unitário dos CRI. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva data de emissão ("Valor Nominal Unitário dos CRI").

4.5. Valor Total da Emissão dos CRI. O valor total da Emissão dos CRI será de R\$ 30.438.000,00 (trinta milhões e trezentos e quarenta e oito mil reais, na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão dos CRI").

4.6. Data de Emissão dos CRI. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 22 de dezembro de 2022 ("Data de Emissão dos CRI").

4.7. Prazo de Vencimento. Os CRI terão o prazo de 4.394 dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI.

4.8. Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão vencimento em 02 de janeiro de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI"), ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

4.9. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação positiva acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive ("Atualização Monetária"), calculada e aplicada mensalmente ao fim de cada Período de Capitalização, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

"VN_e" = Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = Fator da variação positiva mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

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

“ NI_k ” = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário, ou seja, o número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário;

“ NI_{k-1} ” = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês utilizado no mês “k”;

“dup” = número de Dias Úteis entre a (i) Primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) a última Data de Aniversário e a data de cálculo (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização (inclusive), sendo “dup” um número inteiro;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) ou a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para fins do primeiro período, considerar-se-á “dut” equivalente a 21 (vinte e um) dias.

sendo que:

(1) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(2) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

(3) considera-se como “Data de Aniversário” todo o segundo Dia Útil anterior ao dia 15 de cada mês, e caso o dia 15 não seja um Dia Útil, será o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente. Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;

(4) considera-se como “Data de Pagamento dos CRI” as datas listadas no **Anexo II** do presente Termo de Securitização;

(5) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8

(oito) casas decimais, sem arredondamento;

(6) o produtório é executado a partir do fator mais recente,

acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(7) fins da Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente posterior à primeira Data de Integralização, os fatores “dup” e “dut” serão acrescidos de 2 (dois) Dias Úteis, de forma que o número de Dias Úteis apurado seja equivalente ao dos CRI; e

(8) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, será atribuído o valor 1 ao C. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado..

4.9.1. Indisponibilidade, extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA. Na hipótese ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade do IPCA às Notas Comerciais por disposição legal ou determinação judicial (“Período de Ausência do IPCA”), deverá ser utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA. Caso, ao final do Período de Ausência do IPCA, não haja um substituto legal para o IPCA, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que a Emissora defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, para que o Agente Fiduciário defina, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro que venha a ser estabelecido, por força de lei ou regulamento aplicável, em substituição ao IPCA (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou aquele que vier a substituí-lo.

4.9.1.1. A aplicação do IPCA ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

4.9.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.9.1 acima, caso o IPCA volte a ser divulgado, a qualquer momento após a aplicação do Índice Substituto ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, conforme o caso, o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais em questão, conforme previsto no Termo de Emissão.

4.10. Juros Remuneratórios. Os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, acrescida exponencialmente de um *spread* equivalente a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”), de acordo com a fórmula abaixo:

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

onde:

“ j_i ” = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i -ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“ VNa ” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“*Fator Juros*” = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

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

onde:

“*taxa*” = 9,5000; e

“*dup*” = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, e a respectiva data de cálculo, sendo “*dup*” um número inteiro.

4.10.1. Ressalvada a hipótese de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado Total dos CRI, os Juros Remuneratórios serão devidos, mensal e sucessivamente, nas Datas de Pagamento dos CRI indicadas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, sendo o 1º (primeiro) pagamento de Juros Remuneratórios devido em 27 de janeiro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI.

4.11. Amortização dos CRI. A Emissora deverá utilizar os recursos oriundos das Amortizações Programadas das Notas Comerciais, das eventuais Amortizações Extraordinárias Facultativas das Notas Comerciais e das eventuais Amortizações Extraordinárias Obrigatórias das Notas Comerciais, na forma e nas condições previstas no Termo de Emissão, para realizar, respectivamente, a Amortização Programada dos CRI e as eventuais Amortizações Extraordinárias dos CRI.

4.11.1. Eventuais valores que sejam pagos a título de prêmio em razão de Amortizações Extraordinárias Facultativas das Notas Comerciais serão revertidos igualmente a título de prêmio aos Titulares dos CRI.

4.12. Local de Pagamento das Notas Comerciais. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados em moeda corrente nacional, pela Devedora, por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a Conta Centralizadora.

4.13. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, a Emissora institui o respectivo Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, CCI, Garantias e Conta Centralizadora.

4.14. Garantia flutuante. Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

4.15. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoas, sobre os CRI, que gozarão das garantias que integrarem os Créditos Imobiliários, os quais contarão com as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia Reais e do Termo de Emissão.

4.16. Garantia Fidejussória. As Fiadoras, nos termos do Termo de Emissão, prestaram garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da Emissora, em

conformidade com o artigo 818 do Código Civil, independentemente das outras garantias que sejam ou possam vir a ser constituídas no âmbito da Emissão das Notas Comerciais, obrigando-se solidariamente entre si e com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadoras e principais pagadoras, responsáveis pelo integral, fiel e pontual cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias das Obrigações Garantidas assumidas nos Documentos da Operação.

4.17. Garantias Reais. Adicionalmente à Fiança, as Notas Comerciais serão garantidas: **(i)** pela Cessão Fiduciária; **(ii)** pela Alienação Fiduciária das Ações; e **(iii)** pela Alienação Fiduciária de Bem Imóvel;, observados os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão;

4.17.1. Cessão Fiduciária Recebíveis: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: **(i)** a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes **(a)** dos Contratos do Projeto; e **(b)** da respectiva conta vinculada de titularidade de cada Fiadoras, mantida junto ao Banco Depositário (conforme definido no Termo de Emissão); **(ii)** todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e **(iii)** quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

4.17.2. Cessão Fiduciária Conta Vinculada: A Devedora se comprometeu a ceder fiduciariamente à Emissora a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações e quaisquer outros direitos creditórios de titularidade da Devedora decorrentes da conta vinculada, de titularidade da Devedora, aberta junto ao Banco Depositário, cujos dados bancários encontram-se descritos no Contrato de Cessão Fiduciária Conta Vinculada, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tal conta, ou em compensação bancária.

4.17.3. Alienação Fiduciária das Ações: Observados os termos e condições a serem estabelecidos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária, a ser constituída: **(a)** pela Devedora, sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, estando a plena eficácia da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato condicionada à liberação da alienação fiduciária sobre as Ações, constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças" celebrado em 5 de janeiro de 2021 entre a Fiduciante, a Simplific Pavarini e as Fiadoras ("Alienação Fiduciária das Ações Existente"); **(b)** pela LC Energia; e **(b)** pelas Acionistas da LC Energia, em relação **(i)** à totalidade das ações, existentes e/ou futuras ("Ações"), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora ("Ações SPE"), do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia ("Ações da Devedora"), e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia ("Ações da LC Energia"), conforme descritas especificamente nos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações; **(ii)** todos os direitos econômicos e/ou

patrimoniais e oriundos das Ações, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate de ações, bonificações em geral e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos por qualquer das Fiadoras ou da Devedora, bem como quaisquer bens em que as Ações sejam convertidas; e **(iii)** todas as ações que porventura, a partir da data de celebração da Alienação Fiduciária das Ações, sejam atribuídas às suas respectivas sócias, ou seus eventuais sucessores legais por meio de subscrição, por força de desmembramentos, grupamentos ou exercício de direito de preferência das Ações, distribuição de bonificações, conversão de notas comerciais de emissão das Fiadoras ou da Devedora, todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir da data de celebração da Alienação Fiduciária das Ações, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento das mesmas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo as Fiadoras ou a Devedora ("Alienação Fiduciária das Ações").

4.17.4. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: Observados os termos e condições a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, estando a plena eficácia da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel condicionada transferência e aquisição do Imóvel pela proprietária do Imóvel.

4.18. Demais Garantias. Sem prejuízo das garantias mencionadas nas cláusulas 4.16 e 4.17 mencionadas acima, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais também serão garantidas pelo Seguro.

4.19. Disposição Comum às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente e cumulativo entre si das Garantias, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantias Reais, de modo que a Emissora poderá executar ou excutir todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar com as Obrigações Garantidas. Observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantias Reais, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como: **(i)** aviso; **(ii)** protesto; **(iii)** notificação; **(iv)** interpelação; ou **(v)** prestação de contas, de qualquer natureza.

4.19.1. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

4.20. Local da Emissão. Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.21. Encargos moratórios. Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, observado o disposto na cláusula 4.26 abaixo, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, de **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("Encargos Moratórios").

4.22. Locais de pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, caso estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente

na B3, em qualquer data de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e, ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora manterá, em sua sede, o respectivo recurso à disposição do respectivo Titular de CRI, devendo informar a este Titular de CRI a respeito desta forma adotada para a disponibilização dos recursos. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CRI, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.23. Cobrança dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados, nos termos do Termo de Emissão, diretamente na Conta Centralizadora, nas datas para pagamento de remuneração e/ou amortização das Notas Comerciais previstas no Termo de Emissão, conforme aplicável.

4.24. Coobrigação da Emissora. Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.

4.25. Forma de comprovação da titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador do CRI em nome de cada Titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

4.26. Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto na cláusula 4.21 acima.

4.27. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa ao CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com um dia que não seja Dia Útil.

4.28. Classificação de risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

4.29. Forma e procedimento de colocação. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder.

4.29.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI serão **(i)** ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais; e **(ii)** subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.30. Público-alvo da Oferta Restrita dos CRI. A Oferta Restrita dos CRI é destinada a Investidores Profissionais, observado que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos na cláusula 4.29.1 acima, conforme dispõe o artigo 3º, parágrafo 1º da Instrução CVM 476.

4.30.1. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão

fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição dos CRI e da declaração de investidor profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que: **(i)** a Oferta Restrita dos CRI não foi registrada na CVM e será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins do envio de informação à base de dados da ANBIMA; e **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.30.2. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais.

4.30.3. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento.

4.30.4. As comunicações mencionadas nas cláusulas 4.30.2 e 4.30.3 acima deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos Anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente, e, caso a página da CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

4.31. Restrições para negociação. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, sem limitação, a comprovação da efetiva titularidade dos CRI pelos Titulares de CRI.

4.31.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.32. Garantia Firme. A Oferta Restrita dos CRI não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder.

4.33. Subordinação: Não há.

4.34. Categoria: corporativo.

4.35. Concentração: concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

4.36. Tipo de Segmento: infraestrutura.

4.37. Tipo de Contrato com lastro: Termo de Emissão de Notas Comerciais.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Requisitos de Integralização. A integralização dos CRI está condicionada ao

cumprimento cumulativo e integral dos requisitos a seguir descritos ("Requisitos de Integralização"):

- (i)** envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI de arquivos eletrônicos (.pdf) com:
- (a)** evidência da anuência dos debenturistas da (i) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da LS Energia GD I S.A.; (ii) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da LS Energia GD II S.A.; (iii) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da LS Energia GD III S.A.; (iv) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da LS Energia GD IV S.A.; e (v) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da LS Energia GD V S.A. ("Debêntures SPE");
 - (b)** a evidência do protocolo para arquivamento da AGE da Devedora na JUCESP;
 - (c)** a evidência do protocolo para arquivamento dos Atos Societários das Fiadoras na JUCETINS e na JUCESP, conforme a sede de cada Fiadora;
 - (d)** a evidência do protocolo para registro deste Termo de Emissão nos Cartórios de RTD;
 - (e)** a evidência do protocolo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações nos Cartórios de RTD, exceto pelo Contrato de Alienação Fiduciária das SPE;
 - (f)** a evidência da anotação da Alienação Fiduciária das Ações no Livro de Registro de Ações das SPE, da Devedora e da LC Energia, nos termos previstos no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
 - (g)** o relatório de auditoria e parecer legal elaborado pelo assessor legal da operação de securitização e endereçado à Securitizadora, atestando a legalidade da estrutura e outros pontos que entender relevantes para a Emissão; e
 - (h)** todos os Documentos da Operação, devidamente assinados pelos respectivos signatários.
- (ii)** manutenção de toda a estrutura de contratos, autorizações, licenças e alvarás e demais acordos existentes e relevantes, inclusive os Pareceres de Acesso, os quais dão à Devedora e às Fiadoras condição fundamental de funcionamento, conforme declaração emitida pela Emitente e Fiadoras à Securitizadora;

- (iii)** obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no MDA e negociação no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (iv)** inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA, conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
- (v)** conclusão, em forma e teor satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, de auditoria legal da Devedora, das Fiadoras e do Imóvel;
- (vi)** recebimento, pela Securitizadora, em forma e teor que lhe for satisfatórios, a seu exclusivo critério, de opinião legal emitida por escritório com notório conhecimento dos assuntos relacionados à realização da Emissão e da emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando: **(a)** à obtenção de todas as aprovações ou autorizações necessárias, pela Emitente e pelas Fiadoras, para a celebração dos Documentos da Operação; **(b)** dos poderes dos representantes legais da Devedora e das Fiadoras que sejam signatários dos Documentos da Operação; e **(c)** devida constituição, validade, exequibilidade e eficácia dos Documentos da Operação e das Garantias, ressalvados aqueles que – por força de lei – dependam do seu registro para sua constituição;
- (vii)** emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (viii)** comprovação do aporte de recursos no montante, individual ou agregado, mínimo de R\$ 3.471.741,74,00 (três milhões, quatrocentos e setenta e um mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e quatro centavos), por meio da ser realizada pela Devedora ou pelas Fiadoras com recursos próprios (“Contribuição de Capital Próprio”); e
- (ix)** não estar em curso, nem ter ocorrido, qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme declaração emitida pela Devedora e Fiadores à Securitizadora.

5.1.1. Cumpridos os respectivos Requisitos de Integralização, os recursos decorrentes da Emissão dos CRI serão integralmente depositados na Conta Centralizadora, na Data de Integralização, bem como aplicados nos Investimentos Permitidos, observadas as retenções previstas no Termo de Emissão para constituição e manutenção do Fundo de Despesas.

5.1.2. Nos termos do Termo de Emissão, a liberação dos Recursos Líquidos à Devedora, mediante a transferência do montante de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) à Conta Vinculada, por meio de Transferência Eletrônica Disponível ou outra forma de transferência bancária de liquidez imediata devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, estará condicionada à verificação dos seguintes requisitos (em conjunto, os “Requisitos de Liberação”):

- (i)** à obtenção dos respectivos arquivamentos e registros mencionados nos subitens (a) a (d), no item (i) da cláusula 5.1 acima, exceto pelo Contrato de Alienação Fiduciária das SPEs;
- (ii)** à manutenção do cumprimento de todos os demais Requisitos de Integralização; a ausência de inadimplemento pela Emitente e/ou por qualquer das Fiadoras de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação;
- (iii)** obtenção da anuência expressa da Claro e da Companhia de

Saneamento do Tocantins a respeito da constituição da Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios oriundos dos Contratos SGD firmados com a Claro e a Companhia de Saneamento do Tocantins; e

(iv) obtenção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel no Cartório de RGI.

5.1.3. O cumprimento **(i)** dos Requisitos de Integralização deverá ser comunicado, pela Devedora à Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis do referido cumprimento, por meio de notificação assinada pelos representantes da Emissora, na forma do Anexo VII ao Termo de Emissão, a qual poderá ser enviada por meio de correio eletrônico, atestando o atendimento aos itens aqui previstos; e **(ii)** dos Requisitos de Liberação deverá ser comunicado, pela Devedora à Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis do referido cumprimento, por meio de notificação na forma do Anexo VIII ao Termo de Emissão, a qual poderá ser enviada por meio de correio eletrônico, para solicitar a liberação dos valores estipulados na referida notificação.

5.1.4. Uma vez recebidas as cartas referidas nos subitens (i) e (ii) da cláusula 5.1.3 acima, a Emissora deverá **(a)** em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento: **(a.i)** analisar se estão cumpridas as formalidades aqui previstas; e **(a.ii)** caso positivo, comunicar, por escrito, os Titulares de CRI, para informá-los a respeito do cumprimento dos Requisitos de Integralização e do prazo para integralização dos respectivos CRI, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, com relação à integralização das Notas Comerciais; e **(b)** transferir os recursos de acordo com o disposto na cláusula 5.1.2 acima **(b.i)** na mesma data de integralização dos CRI, desde que os referidos recursos estejam disponíveis na Conta Centralizadora até as 16:00 horas; ou **(b.ii)** na hipótese dos referidos recursos estarem disponíveis na Conta Centralizadora após as 16:00 horas, no Dia Útil imediatamente subsequente.

5.2. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais na data de assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI quando do cumprimento cumulativo e integral de todas dos respectivos Requisitos de Integralização, conforme previsto na cláusula 5.1 acima.

5.3. Integralização. Observados os Requisitos de Integralização, conforme aplicável, os CRI serão integralizados à vista, nas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual corresponderá: **(i)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI, na Primeira Data de Integralização; ou **(ii)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios calculados entre a Primeira Data de Integralização ou na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e a respectiva Data de Integralização, nas demais Datas de Integralização.

5.3.1. A Emissora ou o Patrimônio Separado não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações nos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

5.3.2. Sem prejuízo do quanto previsto acima, a Emissora, na qualidade de contribuinte, reserva-se o direito intransferível ao aproveitamento de eventual crédito tributário gerado com o recolhimento de qualquer tributo incidente sobre os rendimentos dos Investimentos Permitidos contratados com os recursos creditados na Conta Centralizadora, desde que os tributos mencionados nesta cláusula não

tenham sido pagos diretamente pela Emissora ou descontados de recursos devidos à Emissora.

5.4. Destinação dos Recursos. Os Recursos Líquidos serão utilizados, pela Devedora, diretamente ou por meio de suas controladas, para o reembolso de despesas diretamente relacionadas à aquisição, construção e/ou obras de expansão relacionadas aos Empreendimentos Alvo, incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita dos CRI (“Despesas Reembolsáveis” e “Destinação dos Recursos”, respectivamente).

5.5. Os Recursos Líquidos captados com a Oferta Restrita dos CRI, após cumpridos os Requisitos de Liberação, serão destinados à Conta da Devedora para utilização, pela Devedora, conforme Destinação dos Recursos.

5.5.1. Para fins de comprovação das Despesas Reembolsáveis, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, o relatório contábil, nos termos do **Anexo III** ao presente Termo de Securitização (“Relatório Contábil”), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 35.707.826,23 (trinta e cinco milhões, setecentos e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais, e vinte e três centavos) incorridos em despesas. A Devedora declarou ainda que, excetuados os recursos a serem obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, as Despesas Reembolsáveis não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação, incluindo aquelas com lastro em Notas Comerciais ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

5.5.2. A Devedora será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios, bem como de quaisquer outros documentos que comprovem a destinação dos Recursos Líquidos, nos termos do Termo de Emissão.

5.5.3. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora assumiu a responsabilidade pela veracidade dos documentos encaminhados e atestou, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, de forma que não caberá ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora a responsabilidade de verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes dos referidos documentos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou comprovar as Despesas Reembolsáveis.

5.5.4. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.5.3 acima e observados os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão, a Devedora se obrigou a, em caráter irrevogável e irretratável, indenizar a Emissora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária dos CRI. A Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos: **(i)** da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais; e/ou **(ii)** da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária dos CRI”).

6.1.1. As Partes reconhecem que a Amortização Extraordinária dos CRI estará limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

6.2. Valor da Amortização Extraordinária dos CRI. O valor a ser pago, pela Emissora, em relação a cada um dos CRI em caso de Amortização Extraordinária dos CRI, deverá considerar a amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, após realizados os pagamentos: **(i)** dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária; **(ii)** exclusivamente na hipótese da Amortização Extraordinária dos CRI ser realizada em decorrência de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, de prêmio equivalente a 1% (um por cento) *flat* sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, conforme o caso, até a data da amortização extraordinária facultativa (“Prêmio Amortização”); **(iii)** dos encargos moratórios, se houver; e **(iv)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI devidos e não pagos até a efetiva data da realização da Amortização Extraordinária (“Valor da Amortização Extraordinária”).

6.3. Resgate antecipado dos CRI. A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos: **(i)** resgate antecipado das Notas Comerciais, seja em decorrência **(a)** do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos e nas condições definidos no Termo de Emissão; **(b)** do Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais, nos termos e nas condições definidos no Termo de Emissão; **(c)** da inexistência de acordo sobre o Índice Substituto, nos termos da cláusula 4.9.1 e seguintes acima; **(d)** declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os termos e as condições definidos no Termo de Emissão; e/ou **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 10 abaixo (“Resgate Antecipado”).

6.4. Valor do Resgate Antecipado dos CRI. O valor a ser pago, pela Emissora, em relação a cada um dos CRI em caso de Resgate Antecipado, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(i)** dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado (exclusive); **(ii)** exclusivamente na hipótese do subitem (a) do item (i) da cláusula 6.3 acima, do prêmio equivalente a 1% (um por cento) *flat* sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, conforme o caso, até a data do resgate (“Prêmio Resgate”); **(iii)** dos encargos moratórios, se houver; e **(iv)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI (“Valor do Resgate Antecipado”).

6.5. Forma da Realização da Amortização Extraordinária dos CRI e da Amortização Extraordinária dos CRI. A Amortização Extraordinária e o Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, repassados aos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.5.1. A Amortização Extraordinária e o Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, ao Agente de Liquidação Agente de Liquidação e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3, ao Agente de Liquidação Agente de Liquidação e ao Agente Fiduciário, conforme o caso.

6.5.2. Caso a Emissora, tendo recebido os devidos pagamentos pela Devedora referentes ao resgate antecipado das Notas Comerciais, em qualquer das hipóteses elencadas no subitem (i) da cláusula 6.1, não realize o resgate antecipado total dos CRI no prazo e forma estipulados previstos neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá adotar os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização.

7. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Informação de Fatos Relevantes. A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM, assim como informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme Ofício Circular n.º 10/2019/CVM/SIN, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas 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;
- (iii) 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;
- (iv) na data de integralização dos CRI será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão;
- (vi) em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da

Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vii) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

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

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

(xi) a celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xiii) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiv) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xv) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xvi) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta Restrita dos CRI são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

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

(xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xix) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade

com as disposições das Leis Anticorrupção e da Lei nº 12.529, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário;

(xx) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xxi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta Restrita dos CRI;

(xxii) recebeu opinião legal sobre os CRI e a Operação de Securitização, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a Operação de Securitização, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xxiii) assegurará a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxiv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento nos CRI pelos potenciais investidores;

(xxv) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade, bem como que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

(xxvi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e

(xxvii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista,

previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social.

7.1.1.1. A Emissora se compromete a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora. A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares de CRI ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4.1. A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Titulares de CRI, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Instrução CVM 476 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.5. Administração da CCI. As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes na Escritura de Emissão da CCI. Não obstante, conforme os termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativos ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas e eventuais pertinentes à Resolução CVM 80.

7.6.1. A Emissora se obriga a, desde já, informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6.2. A Emissora se obriga a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, nos termos do Anexo III, artigo 11, §2º do Código ANBIMA, os quais deverão ser devidamente encaminhados em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

7.7. A Emissora se obriga, ainda, a:

- (i) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (v) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; e
- (vi) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários.

8. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. *Instituição do Regime Fiduciário.* Em observância à faculdade prevista no 25 e seguintes da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente **(i)** pelos Créditos Imobiliários; **(ii)** a CCI; **(iii)** a Cessão Fiduciária; **(iv)** a Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; **(v)** a Alienação Fiduciária de Ações; **(vi)** pelo Fundo de Despesas; **(vii)** pelos recursos mantidos na Conta Centralizadora; e **(viii)** e os recursos decorrentes das aplicações de Investimentos Permitidos.

8.1.1. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 29 da Lei 14.430.

8.1.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, através da declaração unilateral contida no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430.

8.1.3. A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.1.4. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que

sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.1.5. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

8.1.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

8.2. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em qualquer hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento do Valor Total da Emissão e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

8.3. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora fará jus ao recebimento de taxa no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, devendo ser paga mensalmente nas datas dos eventos de pagamento dos CRI ("Taxa de Administração").

8.3.1. Em caso de inadimplemento no pagamento das despesas pelas Devedora e, conseqüentemente, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, a Taxa de Administração será arcada mediante aporte de recursos pelos Titulares de CRI.

8.3.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares

de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

8.3.3. A Taxa de Administração será acrescida dos Tributos.

8.3.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430.

8.4. Manutenção do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

8.4.1. Para fins do artigo 33 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão da CCI, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade das Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação; **(b)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; **(c)** usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, no âmbito deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; **(d)** a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora; **(f)** receber, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pelos respectivos devedores, por conta dos direitos cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive a título de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; e **(g)** cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários e/ou os direitos cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso.

8.5. Hipótese de Responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

8.5.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.5.2. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

8.5.3. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares de CRI e desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declaração do Agente Fiduciário. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) (ii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que as Garantias deverão ser registradas nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro geral de imóveis e juntas comerciais, conforme aplicável. Os prazos para os registros acima estão previstos nos respectivos instrumentos, e, após a obtenção e comprovação dos respectivos registros, estarão efetivamente constituídas e exequíveis. Por fim, e, observados os fatores de risco da Emissão, não há como assegurar que, na data da excussão de tais Garantias, seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

(iv) ter recebido e analisado, diligentemente, os Documentos da Oferta, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora;

- (v) os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI, conforme declarado pela Emissora neste Contrato;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) assegurar, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (x) não ter qualquer ligação com a Emissora, a Devedora, as Fiadoras, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora, da Devedora e/ou das Fiadoras ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xi) ter verificado que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização;
- (xii) aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e
- (xiii) conhecer, estar em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declarar, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

9.3. **Obrigações do Agente Fiduciário.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata

convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Emissão e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar no relatório anual os Titulares de CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Termo de Emissão, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

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

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização;

(xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador do CRI, ao Agente de Liquidação e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(xvi) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova

securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xvii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xx) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, caso entenda que é preciso constatar se quaisquer das Garantias prestadas são realmente capazes de alcançar seu objetivo, nos termos dos respectivos instrumentos, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou dos Titulares de CRI, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias; e

(xxii) acompanhar o resultado da apuração, pela Emissora, do ICSD da Devedora, mediante o recebimento do resultado da apuração da Emissora e das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas semestrais da Devedora referentes ao semestre anterior juntamente com a memória de cálculo do ICSD Mínimo, sob pena de impossibilidade do acompanhamento mencionado acima, sendo a primeira apuração realizada pela Securitizadora com base no trimestre a ser encerrado em 31 de março de 2023. As informações acima são necessárias para que o Agente Fiduciário possa se balizar quanto ao atendimento ou não do ICSD Mínimo.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Pelos serviços prestados enquanto estiver exercendo as atividades inerentes à sua função será devida **(1)** parcela única de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) para implantação da Emissão dos CRI e verificação do reembolso da Destinação dos Recursos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro; e **(2)** parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no dia 15 dos meses correspondentes aos anos subsequentes, contados da data de emissão da primeira fatura, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento,

calculada *pro rata die*, se necessário, sendo certo que os valores indicados nos itens (1) a (2) acima serão acrescidos dos Tributos e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.4.1. Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta Restrita dos CRI seja cancelada, as duas primeiras parcelas do item (2) da cláusula 9.4 acima serão devidas a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Adicionalmente, fica, desde já, certo e ajustado entre a Emissora e o Agente Fiduciário que, em caso de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário permanecerão exigíveis até que a Destinação dos Recursos seja efetivamente comprovada, de forma que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário, mesmo após em caso de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI, até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

9.4.2. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas através da apresentação de cópia dos respectivos recibos, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Emissora, por meio do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Devedora, caso inexistam recursos suficientes no Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, mediante prévia aprovação em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que não poderá ser negada sem justificativa, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no âmbito de representação dos Titulares de CRI. Os valores previstos neste item serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA.

9.4.3. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de Reestruturação após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas ou em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão dos CRI, análise e eventuais comentários a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho, pagas em até 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora, observado que o valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo certo que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado que os valores indicados nesta cláusula serão acrescidos dos Tributos e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.4.4. As remunerações descritas nas cláusulas 9.4 e 9.4.3 acima serão devidas mesmo após o vencimento 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 dia.

9.4.5. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.4.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, conforme previamente aprovadas pela Devedora, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que aplicável, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência e conseqüentemente ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.4.7. Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ainda à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, adotando-se o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.4.8. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL, IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como de quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

9.4.9. Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das Garantias, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, cujos custos de eventual avaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão dos CRI em caso de não pagamento da Devedora.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29, §1ª, da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas nesta cláusula 9; e
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 acima.

9.7. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 9.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Formalização da substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.9. Substituto provisório. Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

9.10. Permanência nas funções. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares de CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

9.10.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

9.10.2. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos deste item, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares de CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

9.11. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá perante os investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

9.12. Outras Emissões. Para fins do §2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que atua como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários da Emissora, de suas coligadas e/ou controladas e/ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora, listadas no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização.

10. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Assunção da administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a

ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do respectivo Patrimônio Separado e promover a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação:

- (i)** 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;
- (ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv)** comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (v)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados da data da ocorrência.

10.1.1. Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, a qual deverá ser convocada com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos beneficiários presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.1.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados da não instalação, nova Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos da cláusula 11 deste Termo de Securitização.

10.1.3. Na ocorrência de assunção transitória de sua administração pelo Agente Fiduciário, a Emissora se compromete a praticar todos os atos e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

10.1.4. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer dos eventos listados na cláusula 10.1 acima. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.1.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 11 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 11 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.2. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

10.3. Limitação da responsabilidade da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares de CRI, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

10.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.4.1. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir da solicitação e após a extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários, termo de quitação, que servirá para baixa do Regime Fiduciário na B3, das averbações que tenham instituído o Regime Fiduciário, se for o caso. Tal ato importará na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem.

10.4.2. Caso os pagamentos devidos pela Devedora não ocorram nos prazos previstos no Termo de Emissão, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

10.5. Caso ocorra ou seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, e o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra no prazo previsto no Termo de Emissão ou neste Termo de Securitização, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão das Garantias, a exclusivo critério da Emissora, poderão ser entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

10.6. Exercício social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano.

11. ASSEMBLEIA GERAL

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

11.2. Competência para Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada: **(i)** pelo Agente Fiduciário; **(ii)** pela Emissora; **(iii)** por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

11.3. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4. Convocação. A convocação da Assembleia deve ser encaminhada pela Emissora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. A Assembleia instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores

11.5. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

11.6. Quórum de Deliberação (Geral). As deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou no Termo de Emissão.

11.7. Quórum Qualificado. Dependerão de deliberação em Assembleias de Titulares de CRI, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem:

- (i)** em primeira ou em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um de CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (4.1) Valor Nominal Unitário dos CRI, (4.2) amortização, (4.3) Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, (4.4) Data de Vencimento, ou (4.5) Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item (ii) abaixo; e **(c)** a liquidação do Patrimônio

Separado; e

(ii) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um de CRI em Circulação, ou em segunda convocação, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à Assembleia.

11.7.1. Caso haja aquiescência pelos Titulares de CRI, será facultada a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias de Titulares de CRI.

11.7.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.7.3. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

11.7.4. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

11.8. Presença dos Representantes Legais. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

11.9. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.10. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Diretor Presidente ou ao Diretor de Relações com Investidores da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário, ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

11.11. Dispensa de Convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

11.11.1. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.11.2. A Instituição Custodiante, o Escriturador do CRI, o Agente de Liquidação e/ou o auditor do patrimônio separado, poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; **(ii)** caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo com a Emissora.

12. DESPESAS

12.1. As Despesas do Patrimônio Separado abaixo listadas serão todas arcadas direta ou indiretamente pela Devedora, conforme pagas pela Emissora, mediante a utilização de



recursos do Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 3.3 e seguintes acima, ou diretamente pela Devedora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas:

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

(b) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por série adicional, 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 nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(d) Cálculo do ICSD: A cada verificação de ICSD ou de qualquer outro índice financeiro que venha a ser pactuado, será devido o valor adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por cálculo/verificação, líquido de quaisquer tributos. Os valores previstos neste item serão acrescidos do gross-up de tributos incidentes;

(e) remuneração da Instituição Custodiante: Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), compreendendo o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3, e R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, 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 das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

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

(g) remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação e verificação do reembolso da Destinação dos Recursos no valor R\$ 13.000,00 (treze mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI

; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima 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 à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;

(h) 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;

(i) 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;

(j) 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;

(k) 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;

(l) 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, e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

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

(n) 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;

(o) 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;

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

- (q)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (r)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (s)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (t)** todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia especial ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI;
- (u)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta as Contas Vinculadas;
- (v)** 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;
- (w)** os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser 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;
- (x)** 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;
- (y)** 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;
- (z)** 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;
- (aa)** 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;
- (bb)** 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;

(cc) 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;

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

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

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

12.2. As parcelas do item (e) acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.3. As parcelas citadas nos itens (e) e (f) acima, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.595.680/0001-36.

12.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante e/ou ao Escriturador do CRI e Liquidante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.5. A remuneração Instituição Custodiante e/ou do Escriturador do CRI e Liquidante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

12.6. As despesas extraordinárias da Emissão serão pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 3.3 e seguintes acima, ou diretamente pela Devedora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas. Caso quaisquer custos extraordinários não sejam suportados pela Devedora, nos termos acima, e venham a incidir sobre a Emissora, ou os Titulares de CRI, nos termos dos Documentos da Operação, em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou a realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pelas Devedora, conforme proposta a ser apresentada, desde que tal despesa seja comprovada e, sempre que possível, previamente aprovada pela Devedora.

12.7. O pagamento das Despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao pagamento da Despesa.

12.8. Na hipótese da data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ou, ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

12.9. Os custos dos prestadores de serviços da Emissão continuarão sendo devidos, mesmo após o vencimento dos CRI, caso os prestadores de serviço ainda estejam atuando nas funções para os quais foram contratados e/ou em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de sua atuação.

12.10. 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 Devedora 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 conseqüentes 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.

12.11. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Devedora ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

12.12. Todas as despesas e obrigações dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

12.13. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas Despesas.

12.14. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio

Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 12.1 acima, tais despesas serão previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

12.15. Observado o disposto nas cláusulas 12.1 e 12.6 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

12.15.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos 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 de CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.15.2. Em razão do disposto no inciso (ii) da cláusula 12.15 acima, as despesas a serem previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos de qualquer da CCI; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer das CCI; (iv) 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 solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis da Emissora e do Agente Fiduciário.

13. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES DOS CRI

13.1. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares de CRI. Cada Titular de CRI deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em certificados de recebíveis imobiliários, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

(i) IRRF

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

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de **(i)** 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta dias) dias; **(ii)** 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; **(iii)** 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e **(iv)** 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, conforme o artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro 2004, conforme alterada e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Titular de CRI, 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 Titular de CRI estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Titulares de CRI pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI (na fonte e na declaração de ajuste anual).

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

O IRRF pago por Titulares de CRI que sejam 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, sendo certo que 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\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada. A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários 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, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021; de: **(i)** 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e **(ii)** 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda, conforme o artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

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

Em relação aos Titulares de CRI residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em certificados de recebíveis imobiliários são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da Receita Federal do Brasil, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, conforme o artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Titulares de CRI não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Titulares de CRI estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), aplicam-se as regras de tributação do imposto de renda previstas para os investidores residentes no país.

A Receita Federal do Brasil divulga lista dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

Todavia, vale ressaltar que a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, adicionou o parágrafo 4º ao artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, passando a considerar “país ou dependência com tributação favorecida” aqueles países cujas legislações não permitam o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que **(i)** não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); **(ii)** conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; **(iii)** não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e **(iv)** não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito do conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem entender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

(ii) IOF

Ainda, com relação aos Titulares de CRI não-residentes, o regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na B3, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

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

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos Titulares de CRI e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) COFINS

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Titulares de CRI constitui receita financeira. Para os Titulares de CRI pessoas jurídicas sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa, as receitas financeiras auferidas até 1º de julho de 2015 estavam sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005. A partir da referida data, aplicam-se as alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

No caso dos Titulares de CRI pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do STF.

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

Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuada até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

14. PUBLICIDADE

14.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as

convocações para as respectivas Assembleias Gerais, exceto pela Assembleia descrita na cláusula 11.11 acima, serão publicados pela Emissora no seu website (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>) imediatamente após a realização ou a ocorrência do ato a ser divulgado, observados, conforme cabível, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45 e a alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, assim como a Lei 14.430.

14.1.1. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

15. FATORES DE RISCO

15.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura da Emissão.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal. A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Efeitos da política anti-inflacionária. Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por conseqüência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por

títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora.

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

Efeitos da elevação da taxa de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito – dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis –, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

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

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

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um Efeito Adverso Relevante no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, também interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Essas crises podem produzir uma

evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Riscos Relativos à Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Aberta. A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliário se de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de Emissora aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às Emissoras abertas, autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliário e de certificados de recebíveis do agronegócio.

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

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada. A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter Efeito Adverso Relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI. O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do pagamento dos Créditos Imobiliários. Para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador do CRI, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros.

Riscos relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam titulares de certificados de recebíveis imobiliários são isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores.

Riscos relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, 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, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Crescimento da Emissora e de seu capital social. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI da presente Emissão.

Riscos relativos aos Pagamentos dos CRI. O pagamento aos Investidores decorre diretamente do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora da Operação, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador do CRI, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado por esta. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros e, em nenhuma hipótese, serão de responsabilidade da Emissora.

Outros Riscos Relacionados à Emissora. Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no



website da CVM (www.cvm.gov.br) e no *website* de relações com investidores da Emissora (<https://canalsecuritizadora.com.br/>) e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Riscos da Operação

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares de CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicas ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 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.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, 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 ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são 100% (cem por cento) devidos pela Devedora. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas no Termo de Emissão, os Titulares de CRI poderão vir a ser afetados. Os Titulares de CRI não têm qualquer direito sobre as Notas Comerciais.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação. Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao: **(i)** período de vedação previsto no artigo 13 da referida instrução; e **(ii)** cumprimento, pela Emissora, das obrigações estabelecidas no artigo 17 da referida instrução.

Credores privilegiados. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que: “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que: “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Por força da norma acima citada, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, as Notas Comerciais e os recursos delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que as Notas Comerciais não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias. Não há como assegurar que, na eventualidade de excussão das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

O Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI. Em caso de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos no Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI e, em qualquer circunstância, levarão o Investidor a ter seu horizonte original de investimento reduzido, de modo que poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada nos CRI.

Estrutura da Emissão. A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco referente à insuficiência dos documentos recebidos pelo assessor legal no âmbito da auditoria realizada.

No âmbito da diligência jurídica realizada, até a presente data, não foram recebidos pelo assessor jurídico documentos suficientes para que fosse possível atestar a existência, ou a inexistência, de fatos ou situações que pudessem comprometer a segurança da Emissão e constituição das Garantias, tendo sido, portanto, inconclusiva a diligência jurídica.

Risco de Integralização dos CRI com ágio. Os CRI poderão ser integralizados pelos Titulares de CRI com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão destinados, pela Emissora, na Amortização Programada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Demais riscos. Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Risco em Função da Dispensa de Registro. A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão fazer eventuais exigências e até, determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Guarda dos Documentos da Operação. Conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, os Documentos da Operação ficarão sob a guarda da Devedora e da Instituição Custodiante, conforme aplicável. Caso seja necessário executar o Termo de Emissão, será necessária a solicitação à Devedora e a apresentação da referido Termo de Emissão, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

Risco relativo à guarda de documentos relacionados aos Créditos Imobiliários pela Devedora e pelas Fiadoras, conforme aplicável. Os instrumentos, contratos, extratos e/ou outros documentos relacionados às Garantias ficarão sob a guarda Devedora e/ou das Fiadoras, conforme aplicável, de forma que, caso seja necessária a excussão e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários, a Devedora e as Fiadoras poderão se negar a apresentar os referidos documentos comprobatórios necessários para a execução, ou tardar na sua entrega, acarretando assim em demora ou até mesmo em impossibilidade de excussão e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os interesses dos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Devedora

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas à Devedora. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar as suas obrigações. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento

realizado nos CRI, caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar o pagamento das Notas Comerciais.

A Devedora poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.

Efeitos da alteração no regime fiscal. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, às Fiadoras e ao Imóvel, não abrangendo análise: **(1)** dos acionistas das referidas empresas; **(2)** dos antecessores do Imóvel; **(3)** do balanço patrimonial da Devedora e/ou das Fiadoras, e/ou **(4)** a qualidade e suficiência das Garantias prestadas no âmbito da Emissão. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado, pela Securitizadora, na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022 e ficará custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

16.1.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

16.1.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

16.2. Prevalência das disposições. 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 a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3. Informações. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.4. Divisibilidade. 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 a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.5. Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

16.6. Ausência de responsabilidade. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

16.7. Atuação do Agente Fiduciário. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

16.8. Indivisibilidade. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

16.9. Negócio complexo. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

16.10. Irrevogabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

16.11. Validade de Alterações Posteriores. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.12. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, da JUCESP, de cartórios de registro de títulos e documentos ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

16.13. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil. Para os fins deste Termo de Securitização, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

16.14. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

17. NOTIFICAÇÕES

17.1. Aviso de Recebimento. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. Os originais dos documentos enviados por fax ou por correio eletrônico deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

(i) Se para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição
CEP 04.538-001, São Paulo -SP
A/C: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: 11-3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000



E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

18. ASSINATURA ELETRÔNICA

18.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

18.2. Este Termo de Securitização, uma vez assinado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, será considerado válido e produzirá efeitos desde a sua data oposta neste documento, independentemente se uma ou mais partes assinarem este Termo de Securitização em data posterior, o que, eventualmente, poderá ocorrer em virtude de procedimentos formais para utilização de assinatura eletrônica, valendo para todos os fins de direito a data registrada no instrumento em si para reger os eventos deste Termo de Securitização.

19. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.1. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Foro. Fico eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim, a Emissora e o Agente Fiduciário, certos e ajustados, firmam o presente Termo de Securitização de forma eletrônica, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

(as assinaturas se encontram nas três páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas 1/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Na qualidade de Emissora dos CRI:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Nathalia Machado Loureiro*
CPF: 104.993.467-93

(as assinaturas continuam nas duas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Nathalia Machado Loureiro, Bruno De Zorzi Benato e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9359-5F66-9EB5-4100.



(Página de assinaturas 2/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Na qualidade de Agente Fiduciário:

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

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63

(as assinaturas continuam na página seguinte)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas 3/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Testemunhas:

1. _____
Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF: 111.768.157-25

2. _____
Nome: Bruno De Zorzi Benato
CPF: 005.585.610-12

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Nathalia Machado Loureiro, Bruno De Zorzi Benato e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9359-5F66-9EB5-4100.



ANEXO I do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Características dos Créditos Imobiliários - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 22 de dezembro de 2022			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA:							
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
Endereço: Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010							
Bairro	Vila Olímpia	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros							
Bairro	Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA:							
LC ENERGIA RENOVÁVEL HOLDING S.A.							
CNPJ: 33.251.487/0001-34							
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, 23º andar, torre D, sala 13							
Bairro	Vila Nova Conceição	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.543-011
4. TÍTULO:							
<i>"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Tocantins Energias Renováveis S.A." ("Termo de Emissão")</i> celebrado, em 22 de dezembro de 2022, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, os Fiedoras, na qualidade de garantidores, por meio da qual a Devedora emitiu 30.438 (trinta e três mil e quatrocentos e trinta e oito) notas comerciais, no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R\$ 30.438.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e trinta e oito mil reais) (" <u>Notas Comerciais</u> ").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 30.438.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e trinta e oito mil reais)							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
O imóvel vinculado à Emissão são (" Imóvel "):							
O imóvel consistente de uma propriedade rural denominado " <i>Fazenda Samambaia</i> ", unificação dos lotes nº 32, 33 e 43 do loteamento Mearim, às margens da rodovia TO-342, s/n, (a 5km sentido Miracema a Miranorte), Canteiro I a V, Zona Rural, CEP 77.650-000, situado na cidade de Miracema do Tocantins, Estado do Tocantins, com a área georreferenciada de 317.4626 ha (trezentos e dezessete hectares, quarenta e seis ares e vinte e seis centiares), objeto da matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins, Estado do Tocantins, cujas							

despesas de construção, aquisição e/ou reforma indicadas no Termo de Emissão serão objeto de reembolso.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local de Emissão:	22 de dezembro de 2022
Prazo Total:	12 (doze) anos
Valor do Principal:	30.438.000,00 (trinta milhões e trezentos e quarenta e oito mil reais)
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação mensal positiva acumulada do IPCA, <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, conforme previsto no Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	02 de janeiro de 2035
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Termo de Emissão, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Anexo I do Termo de Emissão.

8. GARANTIAS:

(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) o Fundo de Despesas.

ANEXO II do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Datas de Pagamento dos CRI

PAGAMENTO DOS CRI				
Parcela	Data de Pagamento	Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (<i>Tai</i>)	Pagamento de Juros Remuneratórios	Pagamento de Amortização
1	31/01/2023	0,3061%	Sim	Sim
2	28/02/2023	0,6321%	Sim	Sim
3	31/03/2023	0,5390%	Sim	Sim
4	02/05/2023	0,6561%	Sim	Sim
5	31/05/2023	0,6148%	Sim	Sim
6	30/06/2023	0,5878%	Sim	Sim
7	31/07/2023	0,6181%	Sim	Sim
8	31/08/2023	0,5474%	Sim	Sim
9	02/10/2023	0,5920%	Sim	Sim
10	31/10/2023	0,6588%	Sim	Sim
11	30/11/2023	0,6322%	Sim	Sim
12	02/01/2024	0,6271%	Sim	Sim
13	31/01/2024	0,5000%	Sim	Sim
14	29/02/2024	0,7135%	Sim	Sim
15	01/04/2024	0,7069%	Sim	Sim
16	30/04/2024	0,6804%	Sim	Sim
17	31/05/2024	0,7153%	Sim	Sim
18	01/07/2024	0,6887%	Sim	Sim
19	31/07/2024	0,6877%	Sim	Sim
20	02/09/2024	0,6556%	Sim	Sim
21	30/09/2024	0,7368%	Sim	Sim
22	31/10/2024	0,6642%	Sim	Sim
23	02/12/2024	0,7090%	Sim	Sim
24	31/12/2024	0,7814%	Sim	Sim
25	31/01/2025	0,5697%	Sim	Sim
26	28/02/2025	0,7564%	Sim	Sim
27	31/03/2025	0,8993%	Sim	Sim
28	30/04/2025	0,8388%	Sim	Sim
29	02/06/2025	0,8082%	Sim	Sim

30	30/06/2025	0,8911%	Sim	Sim
31	31/07/2025	0,7892%	Sim	Sim
32	01/09/2025	0,8332%	Sim	Sim
33	30/09/2025	0,8435%	Sim	Sim
34	31/10/2025	0,8141%	Sim	Sim
35	01/12/2025	0,8601%	Sim	Sim
36	31/12/2025	0,9040%	Sim	Sim
37	02/02/2026	0,5728%	Sim	Sim
38	02/03/2026	0,8274%	Sim	Sim
39	31/03/2026	0,8264%	Sim	Sim
40	30/04/2026	0,8373%	Sim	Sim
41	01/06/2026	0,8429%	Sim	Sim
42	30/06/2026	0,8538%	Sim	Sim
43	31/07/2026	0,7876%	Sim	Sim
44	31/08/2026	0,8678%	Sim	Sim
45	30/09/2026	0,8424%	Sim	Sim
46	03/11/2026	0,8493%	Sim	Sim
47	30/11/2026	0,9321%	Sim	Sim
48	31/12/2026	0,8684%	Sim	Sim
49	01/02/2027	0,7442%	Sim	Sim
50	01/03/2027	0,9709%	Sim	Sim
51	31/03/2027	0,9830%	Sim	Sim
52	30/04/2027	0,9577%	Sim	Sim
53	31/05/2027	1,0423%	Sim	Sim
54	30/06/2027	0,9452%	Sim	Sim
55	02/08/2027	0,9577%	Sim	Sim
56	31/08/2027	1,0419%	Sim	Sim
57	30/09/2027	1,0168%	Sim	Sim
58	01/11/2027	1,0679%	Sim	Sim
59	30/11/2027	1,1155%	Sim	Sim
60	31/12/2027	1,0240%	Sim	Sim
61	31/01/2028	0,9255%	Sim	Sim
62	01/03/2028	1,1323%	Sim	Sim
63	31/03/2028	1,1575%	Sim	Sim
64	02/05/2028	1,2413%	Sim	Sim
65	31/05/2028	1,2288%	Sim	Sim
66	30/06/2028	1,2048%	Sim	Sim
67	31/07/2028	1,2652%	Sim	Sim
68	31/08/2028	1,2120%	Sim	Sim
69	02/10/2028	1,2596%	Sim	Sim
70	31/10/2028	1,3591%	Sim	Sim
71	30/11/2028	1,3367%	Sim	Sim
72	02/01/2029	1,3666%	Sim	Sim
73	31/01/2029	1,1832%	Sim	Sim

74	28/02/2029	1,4404%	Sim	Sim
75	02/04/2029	1,4622%	Sim	Sim
76	30/04/2029	1,5128%	Sim	Sim
77	01/06/2029	1,5162%	Sim	Sim
78	02/07/2029	1,5312%	Sim	Sim
79	31/07/2029	1,6095%	Sim	Sim
80	31/08/2029	1,5680%	Sim	Sim
81	01/10/2029	1,6560%	Sim	Sim
82	31/10/2029	1,7042%	Sim	Sim
83	30/11/2029	1,7224%	Sim	Sim
84	31/12/2029	1,8110%	Sim	Sim
85	31/01/2030	1,3732%	Sim	Sim
86	28/02/2030	1,6263%	Sim	Sim
87	01/04/2030	1,8227%	Sim	Sim
88	30/04/2030	1,8058%	Sim	Sim
89	31/05/2030	1,8282%	Sim	Sim
90	01/07/2030	1,8835%	Sim	Sim
91	31/07/2030	1,9110%	Sim	Sim
92	02/09/2030	1,9186%	Sim	Sim
93	30/09/2030	2,0118%	Sim	Sim
94	31/10/2030	2,0117%	Sim	Sim
95	02/12/2030	2,0708%	Sim	Sim
96	31/12/2030	2,2214%	Sim	Sim
97	31/01/2031	1,9101%	Sim	Sim
98	28/02/2031	2,2871%	Sim	Sim
99	31/03/2031	2,4458%	Sim	Sim
100	30/04/2031	2,4810%	Sim	Sim
101	02/06/2031	2,5519%	Sim	Sim
102	30/06/2031	2,6632%	Sim	Sim
103	31/07/2031	2,6747%	Sim	Sim
104	01/09/2031	2,7959%	Sim	Sim
105	30/09/2031	2,8168%	Sim	Sim
106	31/10/2031	2,5528%	Sim	Sim
107	01/12/2031	2,5653%	Sim	Sim
108	31/12/2031	2,7827%	Sim	Sim
109	02/02/2032	2,1562%	Sim	Sim
110	01/03/2032	2,5812%	Sim	Sim
111	31/03/2032	2,8494%	Sim	Sim
112	30/04/2032	2,7881%	Sim	Sim
113	31/05/2032	3,0733%	Sim	Sim
114	30/06/2032	2,9448%	Sim	Sim
115	02/08/2032	3,1774%	Sim	Sim
116	31/08/2032	3,3681%	Sim	Sim
117	30/09/2032	3,3196%	Sim	Sim

118	01/11/2032	3,6299%	Sim	Sim
119	30/11/2032	3,6626%	Sim	Sim
120	31/12/2032	3,8651%	Sim	Sim
121	31/01/2033	3,5321%	Sim	Sim
122	02/03/2033	3,8074%	Sim	Sim
123	31/03/2033	4,6111%	Sim	Sim
124	02/05/2033	4,6531%	Sim	Sim
125	31/05/2033	5,1070%	Sim	Sim
126	30/06/2033	5,1439%	Sim	Sim
127	01/08/2033	5,6794%	Sim	Sim
128	31/08/2033	6,0469%	Sim	Sim
129	30/09/2033	6,1949%	Sim	Sim
130	31/10/2033	6,9904%	Sim	Sim
131	30/11/2033	7,1957%	Sim	Sim
132	02/01/2034	8,0461%	Sim	Sim
133	31/01/2034	7,7498%	Sim	Sim
134	28/02/2034	8,7085%	Sim	Sim
135	31/03/2034	10,8614%	Sim	Sim
136	02/05/2034	11,8387%	Sim	Sim
137	31/05/2034	14,0236%	Sim	Sim
138	30/06/2034	15,6578%	Sim	Sim
139	31/07/2034	19,4943%	Sim	Sim
140	31/08/2034	24,2442%	Sim	Sim
141	02/10/2034	30,8451%	Sim	Sim
142	31/10/2034	46,8311%	Sim	Sim
143	30/11/2034	84,6709%	Sim	Sim
144	02/01/2035	100,0000%	Sim	Sim

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Relatório Contábil – Despesas Reembolsáveis

EMPREDIMENTO	Matrícula e RGI	EMPREDIMENTO (mat/RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DE PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	03/02/2021	R\$ 200.428,25
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/06/2021	R\$ 1.014.138,50
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/06/2021	R\$ 1.194.427,94
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/06/2021	R\$ 1.661.462,74
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/06/2021	R\$ 1.694.777,28
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/06/2021	R\$ 1.345.646,96

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	29/08/2021	R\$ 34.479,22
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	29/08/2021	R\$ 71.536,71
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	29/08/2021	R\$ 538.571,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	29/08/2021	R\$ 38.222,17
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	29/08/2021	R\$ 377.352,49
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	07/05/2021	R\$ 1.165.104,42
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	17/03/2021	R\$ 25.989,33
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	23/04/2021	R\$ 471.059,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	23/04/2021	R\$ 471.059,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	23/04/2021	R\$ 471.059,41

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	23/04/2021	R\$ 471.059,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	23/04/2021	R\$ 471.059,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	31/03/2021	R\$ 1.165.104,42
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	30/04/2021	R\$ 1.165.104,42
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	31/03/2021	R\$ 2.073.002,28
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	30/04/2021	R\$ 1.165.104,42
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	30/04/2021	R\$ 1.165.104,42
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	31/12/2021	R\$ 2.073.002,28
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	31/12/2021	R\$ 2.073.002,28
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	30/04/2021	R\$ 2.073.002,28

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	30/04/2021	R\$ 2.073.002,28
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - GERADOR FOTOVOLTAICO	22/04/2021	R\$ 10.000,00
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	10/07/2021	R\$ 97.488,56
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	10/07/2021	R\$ 97.488,56
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	10/07/2021	R\$ 97.488,56
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	06/08/2021	R\$ 15.798,99
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	06/08/2021	R\$ 15.798,99
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	06/08/2021	R\$ 15.798,99
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	06/08/2021	R\$ 15.798,99
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	06/08/2021	R\$ 15.798,99

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	TRANSFORMADORES SUB-ESTAÇÃO	16/06/2021	R\$ 17.761,70
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 114.610,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 114.610,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 114.610,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 114.610,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 114.610,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 17.392,39
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 17.392,39
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 17.392,39
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 17.392,39

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 17.392,39
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 64.349,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 64.349,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 64.349,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 64.349,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	01/06/2021	R\$ 64.349,53
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	04/06/2021	R\$ 54.695,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	04/06/2021	R\$ 54.695,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	04/06/2021	R\$ 54.695,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	04/06/2021	R\$ 54.695,51

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	04/06/2021	R\$ 54.695,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	10/06/2021	R\$ 95.992,07
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	10/06/2021	R\$ 95.992,07
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	18/02/2021	R\$ 384.997,67
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	18/02/2021	R\$ 212.693,07
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	TRANSFORMADORES SUB ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 17.761,70
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 59.135,78
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 137.983,48
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 157.695,40
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	TRANSFORMADORES SUB-ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 1.198.592,58

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	TRANSFORMADORES SUB-ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 83.880,54
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	TRANSFORMADORES SUB-ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 75.492,48
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	PARA-RAIOS SUB-ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 22.647,75
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	PARA-RAIOS SUB-ESTAÇÃO	31/03/2021	R\$ 45.295,50
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 63.395,30
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 42.654,34
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 74.335,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 74.335,41
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 194.613,19
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 367.774,86

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 50.747,72
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 44.404,26
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 76.121,58
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	17/04/2021	R\$ 57.091,19
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	SUB ESTAÇÃO	18/04/2021	R\$ 587.346,51
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	SUB ESTAÇÃO	18/04/2021	R\$ 1.055.404,96
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	01/05/2021	R\$ 39.423,85
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	01/05/2021	R\$ 160.476,85
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	AQUISIÇÃO DE MATERIAL - PAINEIS SUB ESTAÇÃO	01/05/2021	R\$ 85.418,34
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 154.286,54

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Nathalia Machado Loureiro, Bruno De Zorzi Benato e Bianca Galdino Batistela. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9359-5F66-9EB5-4100.

Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 172.387,20
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 172.387,20
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 172.387,20
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 172.387,20
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD I S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 180.992,25
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD IV S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 180.992,25
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	Q 204 SUL ALAMEDA, 8, PALMAS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD III S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 180.992,25
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD II S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 180.992,25
Complexo Sol Maior	Matrícula de nº 8.687, do o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis, da cidade de Miracema do Tocantins	RUA EUZEBIO TEIXEIRA NOLETO, 355, MIRACEMA DO TOCANTINS, TOCANTINS	LS ENERGIA GD V S.A.	Execucao por administracao, empreitada Contrato Sub-estação UFV Sol Maior	25/04/2021	R\$ 180.992,25
TOTAL						R\$ 35.707.826,23





ANEXO IV do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Modelo de Declaração de Custódia

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de dezembro de 2022 pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-1 ("Securitizadora"), por meio do qual foi emitida 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral que representa os créditos imobiliários que servem de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 21ª emissão da Securitizadora, **DECLARA** que procedeu: **(i)** nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931") à custódia da Escritura de Emissão da CCI; e, **(ii)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430 o registro do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", datado de 22 de dezembro de 2022, no âmbito do qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO V do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Modelo de Declaração do Agente Fiduciário

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), equiparada a instituição financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 21ª emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-1 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, também na qualidade de coordenador líder, e com os assessores legais contratados para a Emissão, 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 para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.*", datado de 22 de dezembro de 2022.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO VI do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Modelo de Declaração da Emissora

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-1 ("Emissora"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora da oferta pública dos Certificados de recebíveis imobiliários da série única da 21ª emissão ("Emissão"), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, também na qualidade de coordenador líder, em conjunto com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário, e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, a instituição de regime fiduciário sobre os direitos creditórios e sobre os bens e direitos que sejam objeto de garantia pactuada em favor do pagamento dos CRI, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações que prestou no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", datado de 22 de dezembro de 2022.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO VII do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Modelo de Declaração do Coordenador Líder

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Alameda Vicente Pinzon, 51, 11º andar, Cj 1101, Vila Olímpia, CEP 04547-130, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("Coordenador Líder"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária responsável da oferta pública dos Certificados de recebíveis imobiliários da série única da 15ª emissão ("Emissão") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-1 ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora e com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário, e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações que prestou no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.*", datado de 22 de dezembro de 2022.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Nathalia Machado Loureiro, Bruno De Zorzi Benato e Bianca Galdino Batistela. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9359-5F66-9EB5-4100.



ANEXO VIII do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Modelo de Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

DECLARAÇÃO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0001-91
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Nº Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 21ª
Número da Série: Única
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 30.438 CRI
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.

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, 22 de dezembro de 2022.

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

Nome:
Cargo:



ANEXO IX do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia De Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", celebrado entre a Canal Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 22 de dezembro de 2022)

Demais Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, na data de assinatura do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 21ª Emissão da Canal Companhia de Securitização – lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tocantins Energias Renováveis S.A.", datado de 22 de dezembro de 2022, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 126.000.000,00	Quantidade de ativos: 126000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - constam no Anexo I deste Contrato; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundos; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000



Data de Vencimento: 20/10/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 27/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestada pela Avalista; (ii) Cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e/ou SCPs Investidores; (iii) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das Quotas representativas do capital social da Devedora; (iv) Alienação fiduciária de Imóvel. (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00	Quantidade de ativos: 16.200
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,00% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Juros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: o Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Nathalia Machado Loureiro, Bruno De Zorzi Benato e Bianca Galdino Batistela. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9359-5F66-9EB5-4100.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9359-5F66-9EB5-4100> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9359-5F66-9EB5-4100



Hash do Documento

10ED2A41091444982F7FA769152BB0B1BAC076F06BD9CAD2D1421516346EB4E8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/12/2022 é(são) :

- Luiz Carlos Viana Girão Júnior (Testemunha) - 111.768.157-25 em 22/12/2022 16:45 UTC-03:00
Nome no certificado: Luiz Carlos Viana Girao Junior
Tipo: Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 22/12/2022 16:43 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Nathalia Machado Loureiro (Testemunha) - 104.993.467-93 em 22/12/2022 16:31 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bruno de Zorzi Benato (Testemunha) - 005.585.610-12 em 22/12/2022 16:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 22/12/2022 16:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

