

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Securitizadora S1 – Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010
CEP 04538-001, São Paulo – SP

lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pela



BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.
CNPJ nº 48.956.513/0001-05
Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial
CEP 78.098-282, Cuiabá – MT

no montante total de

R\$100.000.000,00
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRCASCRI133 "
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRCASCRI141 "

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2023/353, EM 10 DE AGOSTO DE 2023
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2023/354, EM 10 DE AGOSTO DE 2023

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o código CVM nº 94, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), está realizando uma oferta pública de distribuição de 100.000,00 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série – Sênior") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série – Subordinados" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI"), da 50ª (quinquagésima) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) ("Oferta").

A **BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ sob o nº 48.956.513/0001-05 na qualidade de cedente ("Cedente"), e a **ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT**, entidade associativa, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, CEP 78048-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de devedora ("Devedora" ou "Associação") celebraram com a Securitizadora o Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) que descreve, em conjunto com este Prospecto, as características e demais condições da Oferta.

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), do "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", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora (atuando como coordenadora da Oferta), e com a participação da seguinte instituição financeira consorciada autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciada junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidada a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participante especial: Banco BTG Pactual S.A. ("Participantes Especiais" e, em conjunto com a Securitizadora, "Instituições Participantes da Oferta").

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido neste Prospecto) ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI será atualizado monetariamente anualmente ("Atualização Monetária"), pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360). Os CRI Primeira Série terão vencimento no prazo de 3.636 (três mil, seiscentos e trinta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de julho de 2033. Os CRI Segunda Série terão vencimento no prazo de 5.705 (cinco mil, setecentos e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de março de 2039. **Para mais informações sobre o prazo e data de vencimento dos CRI, veja o item 2.6, "g" da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 7 deste Prospecto.**

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas cédulas de créditos imobiliários ("CCI"), as quais, por sua vez, representam os créditos imobiliários oriundos dos Contratos BTS (conforme definido no Termo de Securitização), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos BTS, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTS, representados pelas CCI ("Créditos Imobiliários").

Os Contratos BTS serão cedidos à Securitizadora, a qual instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma da Lei 14.430, de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI será destacado do patrimônio da Securitizadora e passará a constituir patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI. Serão constituídas Garantias (conforme definidas neste Prospecto) específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

A **H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto).

OS INVESTIDORES (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 22 A 33 DESTA PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS CONTRATOS BTS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 39 DESTA PROSPECTO.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

2.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	7
2.1.	Breve descrição da Oferta	7
2.2.	Apresentação da securitizadora.....	7
2.3.	Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação às aquelas contidas no Termo de Securitização.....	8
2.4.	Identificação do público-alvo	9
2.5.	Resumo das Principais Características da Oferta	9
3.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS	20
3.1.	Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta	20
3.2.	Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado ...	20
3.3.	No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas.....	20
3.4.	Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:	21
4.	FATORES DE RISCO	22
4.1.	Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:	22
a)	riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência	22
b)	riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão de crédito.....	24
c)	eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados	24
d)	riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.....	24
e)	riscos da Oferta	25
f)	riscos relacionados à Devedora	27
g)	Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	30
5.	CRONOGRAMA.....	34
6.	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1	38
7.	RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	39
7.1.	Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	39
7.2.	Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	39
7.3.	Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	39

8.	OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	41
8.1.	Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	41
8.2.	Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	41
8.3.	Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação.....	41
8.4.	Regime de distribuição	41
8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	41
8.6.	Formador de mercado	44
8.7.	Fundo de liquidez e estabilização, se houver	44
8.8.	Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	44
9.	INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	45
9.1.	Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.....	45
9.2.	Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	45
9.3.	Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados	45
9.4.	Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	45
10.	INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	46
10.1.	Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	46
10.2.	Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.....	48
10.3.	Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados	50
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	50
10.5.	Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	50
10.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo	50
10.7.	Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora, nem possam ser por ela obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora tenha a respeito, ainda que parciais	50
10.8.	Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados	51
10.9.	Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.....	51
10.10.	Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:.....	51
10.11.	Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	52

11.	INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	53
11.1.	Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.....	53
11.2.	Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	57
12.	INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS	58
12.1.	Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	58
12.2.	Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas	60
12.3.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social.....	61
12.4.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.....	61
12.5.	Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	61
13.	RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	62
13.1.	Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.	62
14.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	64
14.1.	Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.....	64

14.2.	Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a comissão de coordenação; b) a comissão de distribuição; c) a comissão de garantia de subscrição; d) outras comissões (especificar); e) o custo unitário de distribuição; f) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e g) outros custos relacionados.	68
15.	DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	70
16.	IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	72
16.1.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora	72
16.2.	Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;	72
16.3.	Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	72
16.4.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	72
16.5.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.....	72
16.6.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão	72
16.7.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão.....	72
16.8.	Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM.....	73
16.9.	Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.....	73
16.10.	Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.....	73
16.11.	Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários.....	73
ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA.....	74
ANEXO II	CÓPIA DA ATA DA DIRETORIA QUE APROVOU A EMISSÃO	101
ANEXO III	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA INDIVIDUAL E CONSOLIDADA DA DEVEDORA RELATIVA AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, ACOMPANHADA DO RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	106
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160	128
ANEXO V	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	130
ANEXO VI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	132
ANEXO VII	PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	237
ANEXO VIII	ESCRITURA DE EMISSÃO	256

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 50ª (quinquagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 50ª (quinquagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda*”, celebrado em 9 de agosto de 2023 entre a Securitizadora o e o H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Agente Fiduciário”), conforme aditado em 15 de agosto de 2023, nos termos do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 50ª (quinquagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda*” ambos anexos a este Prospecto (“Termo de Securitização”).

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de 100.000 (cem mil) CRI, sob rito automático nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea “b”, e 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do Código ANBIMA, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora, e com a participação dos Participantes Especiais, a serem identificados no “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (quinquagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda*” (“Anúncio de Início”) e na capa deste Prospecto Definitivo. Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

A distribuição dos CRI será realizada em observância às seguintes normas específicas da CVM: (i) normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e (iii) normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores.

2.2. Apresentação da securitizadora

Fundada em 2021, a Canal Companhia de Securitização é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas em:

- i. aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- ii. aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- iii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- iv. gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis

- imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v. emissão, distribuição e colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
 - vi. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
 - vii. realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
 - viii. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
 - ix. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
 - x. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
 - xi. realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
 - xii. prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
 - xiii. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
 - xiv. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Para fins desta Seção 2.3, a Securitizadora destaca que as seguintes hipóteses poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“Resgate Antecipado dos CRI”) (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias (conforme previsto na cláusula 6.2 do Termo de Securitização, e nos termos e prazos previstos no Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Cessão BTS”), conforme descrito no Termo de Securitização); ou (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa, conforme definida na Cessão BTS. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares

de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de prêmio flat equivalente a 2% (dois por cento) do saldo devedor do CRI, na hipótese da recompra facultativa prevista no Contrato de Cessão ocorrer a partir do 1º (primeiro) mês após a data de emissão dos CRI e até o 24º (vigésimo quarto) mês, ou seja, até 29 de julho de 2025 (inclusive), bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 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, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, o qual deverá ser realizada de maneira unilateral, pela Emissora, no ambiente da B3 **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, veja a Cláusula "6. Resgate Antecipado dos CRI" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de: **(i)** investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente); e/ou **(ii)** investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidor Qualificado" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores").

2.5. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI"), conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características, possuem as seguintes características.

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI, em 2 (duas) séries, sendo (i) 80.000 (oitenta mil) CRI 1ª Série – Sênior, e (ii) 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série – Subordinado
Código ISIN	Código ISIN dos CRI Primeira Série: " BRCASCCRI133 ". Código ISIN dos CRI Segunda Série: " BRCASCCRI141 ".
Classificação de Risco	Os CRI não foram objeto de classificação de risco.
Data de Emissão	Os CRI foram emitidos em 14 de agosto de 2023 (" <u>Data de Emissão</u> ").
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, e observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, os CRI 1ª Série – Sênior têm prazo de vencimento de 120 (cento e vinte) meses ou 3.636 (três mil, seiscentos e trinta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de julho de 2033 (" <u>Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior</u> "). Os CRI 2ª Série – Subordinado têm prazo de vencimento de 188 (cento e oitenta e oito) meses ou 5.705 (cinco mil setecentos e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de março de 2039 (" <u>Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado</u> " e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior, as " <u>Datas de Vencimento</u> " ou " <u>Datas de Vencimento dos CRI</u> ").

<p>Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão</p>	<p>Os CRI foram depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do Balcão B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</p>
<p>Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo</p>	<p>Os CRI de cada série farão jus à respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, conforme fórmula e hipóteses previstas na Cláusula 5 do Termo de Securitização, nos termos abaixo:</p> <p>A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> <p><u>CRI 1ª Série – Senior:</u></p> <p>A remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (exclusive).</p> <p><u>Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série Senior:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 1ª Série Senior, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série Senior ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (inclusive), de acordo com a seguinte fórmula:</p> $J = VNa \times [FatorJuros - 1]$ <p>Sendo que:</p> <p>J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $FatorJuros = \left\{ \left(taxa + 1 \right)^{\frac{DC}{360}} \right\}$ <p>Onde:</p> <p>taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);</p> <p>DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.</p>

Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma pro rata temporis por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior”). A Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator, produtório, acumulado das variações positivas mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{act}}$$

onde:

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

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 28 de agosto de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de julho de 2024, divulgado em agosto de 2024;

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

DCP = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo “DCP” um número inteiro.

DCT = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (exclusive) e a Data de Aniversário subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRI, no dia 28 de agosto de 2024, será considerado "DCT" = 380 dias.

Sendo que:

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

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário todos os dias listados na coluna "Datas de Pagamento" constantes na tabela do Anexo II ao Termo de Securitização ("Data de Aniversário");

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e

(v) 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.

CRI 2ª Série – Subordinado:

A remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano ("Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado") e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Remuneração CRI 1ª Série – Sênior, a "Remuneração"), desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado (inclusive), ou última Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (conforme definido abaixo) (inclusive), observado o Período de Carência (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (exclusive) ou Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado. A Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série – Subordinado: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 9,00% (nove inteiros por cento) ao

ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (inclusive) (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, 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 fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left(taxa + 1 \right)^{\frac{DC}{360}} \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo “DC” um número inteiro.

Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinados. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado”). A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator, produtivo, acumulado das variações positivas mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

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

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 28 de agosto de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de julho de 2024, divulgado em agosto de 2024;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k";

DCP = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo "DCP" um número inteiro.

DCT = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (exclusive) e a Data de Aniversário subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRI, no dia 28 de agosto de 2024, será considerado "DCT" = 380 dias.

Sendo que:

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

(vi) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(vii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário todos os dias listados na coluna "Datas de Pagamento" constantes na tabela do Anexo II ao Termo de Securitização;

	<p>(viii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>(ix) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e</p> <p>(x) 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.</p>
Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos	<i>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI.</i> A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no Anexo II ao Termo de Securitização.
Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme Anexo II ao Termo de Securitização. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de prêmio flat equivalente a 2% (dois por cento) do saldo devedor do CRI, na hipótese da recompra facultativa prevista no Contrato de Cessão ocorrer a partir do 1º (primeiro) mês após a data de emissão dos CRI e até o 24º (vigésimo quarto) mês, ou seja, até 29 de julho de 2025 (inclusive), bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente
Garantias	Os Créditos Imobiliários serão garantidos: (i) pelos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Termo de Securitização), (ii) pela Fiança, (conforme definidos no Termo de Securitização) (iii) pela Alienação Fiduciária de Direito de Superfície conforme definido no no Termo de Securitização; (iv) pelo Penhor de Equipamentos conforme definido no no Termo de Securitização; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas conforme definido no no Termo de Securitização.

Lastro	Os CRI serão lastreados nas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real ou Fidejussória sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Créditos Imobiliários"). Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 46 deste Prospecto.
Existência ou não de regime fiduciário	Nos termos previstos pela Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS; (ii) a Conta Centralizadora (conforme definido neste Prospecto) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
Eventos De Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração extraordinária do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação total do Patrimônio Separado, conforme o caso: (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 no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento; (vi) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção (conforme definido no Termo de Securitização); ou (vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.
Tratamento Tributário	Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033/04, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: 22,5%; **(ii)** de 181 a 360 dias: 20%; **(iii)** de 361 a 720 dias: 17,5%; e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.

Não obstante, não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.

Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a bancos é de 20%, enquanto a alíquota aplicável a outras instituições financeiras e equiparadas (indicadas no art. 3º, I, da Lei 7.689/98) é de 15%. No entanto, a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de

arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“IN RFB 1.585/2015”). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 28, §10, Lei 9.532/97). No caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65 e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. IV, da Lei 11.033/04. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95). 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 8.981/95.

Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Vale notar que a Portaria 488/2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima, para fins de classificação de uma JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB. Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no

	<p>exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e sub-capitalização.</p> <p>A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 21 de dezembro de 2022 ("MP 1.137"). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1.137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.</p> <p><u>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF.</u> Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil ("Brasil") como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.</p> <p><u>IOF/Títulos.</u> As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários ("<u>IOF/Títulos</u>"), conforme o Decreto 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.</p>
<p>Outros Direitos, Vantagens e Restrições</p>	<p>Não Aplicável.</p>

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização). Os recursos líquidos captados pela Cedente por meio do Preço de Cessão serão destinados por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico para (i) pagamento das despesas com a Emissão, (ii) reembolso de custos incorridos no desenvolvimento e construção dos Projetos Enersim, conforme consta do Anexo VI ao Termo de Securitização, (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas (conforme definidos no Termo de Securitização), e (iv) a constituição do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim (conforme definido no Termo de Securitização).

Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Não aplicável.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Não aplicável.

c) a data limite para que haja essa destinação

Não aplicável.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais

Não aplicável.

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Não aplicável.

3.2. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável.

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.4. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) *riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência*

Os Créditos Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, 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 ou em caso de perda dos Documentos da Oferta e/ou Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas CCI, cujos Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTS. Falhas ou erros na elaboração e formalização dos Contratos BTS, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplemento dos Contratos BTS, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

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

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito dos Contratos BTS, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução dos Contratos BTS e Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente dos Contratos BTS. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “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”.

Embora a Lei 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as CCI e os Créditos Imobiliários 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 titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco decorrente de eventual insuficiência de Garantias nos CRI

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, foram constituídas as Garantias para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

b) *riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão de crédito*

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS.

c) *eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados*

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS.

d) *riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia*

Não aplicável.

e) riscos da Oferta

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Riscos Relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente apurado e comprovados em sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

O patrimônio separado da Emissão tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários e do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de dezembro de 2022 era de R\$11.833 (onze mil, oitocentos e trinta e três reais) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Importância de uma equipe qualificada

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

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) prevê diversas Condições Precedentes (conforme definido neste Prospecto) que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso a Securitizadora decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora incorporados por referência a este Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e a Securitizadora recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em aplicações financeiras permitidas.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro

Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária emitidos pelas instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado, e Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

A ocorrência de Eventos de Execução das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação, inclusive, conforme o caso, em razão da eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

f) *riscos relacionados à Devedora*

A Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter contratos essenciais à sua atividade em termos aceitáveis, e a Devedora poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação

A Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Um aumento significativo no valor de energia pode afetar adversamente a posição financeira, o resultado operacional da Devedora e o pagamento dos Contratos BTS.

As instalações em benefício ou de propriedade da Devedora também estão sujeitas à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos e instalações. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades atuais é considerado um fator relevante para seu sucesso, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos e instalações em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias.

A Devedora depende de contribuições mensais de seus associados, e a diminuição, ausência, alteração regulatória ou inadimplemento em relação às contribuições pode afetar adversamente a Devedora

A Devedora depende da contribuição financeira mensal de seus múltiplos associados, que se comprometeram, através da assinatura de termos de adesão ao estatuto social da Devedora, com a realização tais aportes para obter benefícios de compensação dos respectivos consumos de energia de suas residências ou estabelecimentos em geração compartilhada, conforme os parâmetros permitidos e regulados pela Lei 14.300/22. A deterioração das condições de negócios ou da situação financeiro-econômica dos associados poderão afetar a capacidade dos mesmos realizarem tais aportes mensais, dos quais dependem a Devedora para realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários. Alterações regulatórias poderão diminuir ou eliminar os benefícios da geração compartilhada que, por sua vez poderá levar a uma queda da arrecadação mensal da Devedora perante seus associados. Um processo falho ou insuficiente por parte de prestadores de serviço poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários. A Devedora é gerida por uma empresa terceira, responsável pela originação de associados interessados em se beneficiar do esquema de geração compartilhada para compensação de seus respectivos consumos de energia. A incapacidade desta empresa em originar associados suficientes para realizarem os pagamentos mensais dos quais a Devedora depende para o pagamento dos Créditos Imobiliários poderá gerar recursos insuficientes para a Emissora cumprir com os pagamentos previstos no termo de securitização.

A Devedora poderá ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções aplicadas com base em leis de combate à corrupção, como a Lei Anticorrupção, incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilícitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Devedora poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras a autoridades competentes. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência e/ou (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (iii) ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que poderá afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento

A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, tributária e trabalhista. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Devedora. A Devedora constituiu provisões para os processos em que a avaliação de perda é considerada como provável pela administração e com base nos pareceres de seus assessores jurídicos externos, observado que a avaliação da administração acerca da probabilidade de perda, principalmente no caso de contingências tributárias, é complexa e envolve julgamento significativo com base em interpretações da legislação tributária e de outras regras legais. As provisões constituídas pela Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em processos judiciais e administrativos.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira e o pagamento dos Contratos BTS.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos materiais adversos sobre seus negócios

Determinados tipos de riscos, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades, não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado. Na eventualidade da ocorrência de qualquer um desses eventos não garantidos, a Devedora poderá sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos por eles, o que poderá comprometer suas receitas e seus investimentos. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Esses casos podem afetar adversamente a Devedora, podendo resultar em prejuízos para o pagamento dos Contratos BTS.

A divulgação não autorizada de dados sobre os associados da Devedora através da violação de seus sistemas computadorizados ou de outra forma podem afetar adversamente a Devedora

A Devedora depende da operação eficiente e ininterrupta da operação de vários sistemas, inclusive seus sistemas de computadores e softwares, bem como os centros de dados através dos quais, coleta, mantém, transmite e armazena dados sobre os seus associados, fornecedores, e outros, inclusive informações sobre pagamento e informações pessoalmente identificáveis, assim como outras informações confidenciais e exclusivas. Em razão dos sistemas de tecnologia da Devedora serem altamente complexos, eles estão sujeitos à falha.

Qualquer comprometimento ou violação dos sistemas de segurança da Devedora, ou de seus prestadores de serviços terceirizados, poderia resultar em violar a privacidade aplicável, segurança de dados e outra legislação, e resultar em exposição judicial e financeira significativa, publicidade adversa e perda de confiança nas medidas de segurança da Devedora, o que poderia exercer um efeito adverso e relevante sobre seus negócios, condição financeira e resultado operacional, o que poderia afetar de forma adversa o pagamento dos Contratos BTS.

A Devedora não pode garantir que seus colaboradores e associados não venham a se utilizar de práticas irregulares

Devido à grande pulverização e terceirização da cadeia de atividades dos associados da Devedora, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham apresentar problemas com questões trabalhistas ou relacionados à sustentabilidade, condições de segurança impróprias ou mesmo que venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus serviços. Caso

quantidade significativa dos associados da Devedora o faça, a Devedora poderá ter prejuízos com sua imagem e, como consequência, perda de atratividade junto aos seus associados, com impacto direto na redução de sua receita líquida e resultado operacional, bem como impacto no pagamento dos Contratos BTS.

g) *Riscos relacionados a fatores macroeconômicos*

Conjuntura econômica

Os negócios dos associados da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do associado, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que os associados da Devedora necessitam, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros dos associados da Devedora, e consequentemente da Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: (i) ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos proteicos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; (ii) fazer com que os associados deixem de contratar as atividades da Devedora em favor de produtos mais baratos; (iii) dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; (iv) fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; (v) prejudicar a situação financeira de alguns associados da Devedora; e (vi) diminuir o valor dos investimentos dos associados da Devedora, e consequentemente da Devedora da Devedora.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e dos associados da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e dos associados da Devedora. O governo brasileiro intervém frequentemente na economia do país e ocasionalmente implementa mudanças políticas e regulatórias significativas. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e dos associados da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como:

- (i) Política monetária e taxas de juros;
- (ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;
- (iii) Flutuações na taxa de câmbio;
- (iv) Mudanças fiscais e tributárias;
- (v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;
- (vi) Taxas de juros;
- (vii) Inflação;
- (viii) Escassez de energia; e
- (ix) Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e dos associados da Devedora, e conseqüentemente da Devedora.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro 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 do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus associados, ou clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as

políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e dos associados da Devedora, e conseqüentemente da Devedora.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode 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 as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode

causar um efeito adverso relevante. A classificação de crédito do Brasil, enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda. de "BB" para "BB-", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade dos associados da Devedora, e conseqüentemente da Devedora e conseqüentemente sua capacidade de pagamento.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e dos associados da Devedora, e conseqüentemente da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, conseqüentemente, pode impactar os CRI.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

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

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM.	10 de agosto de 2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto). Disponibilização do Prospecto Preliminar.	11 de agosto de 2023
3	Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização deste Prospecto Definitivo.	16 de agosto de 2023
4	Data da primeira liquidação financeira dos CRI ⁽²⁾ .	18 de agosto de 2023
5	Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	1 Dia Útil contado do encerramento do prazo da Oferta ou da colocação integral dos CRI

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e da Cedente. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. ⁽²⁾ A liquidação financeira integral dos CRI poderá não ocorrer integralmente na primeira data de liquidação, e portanto ocorrerá na data em que for realizada a distribuição e integralização da totalidade dos CRI, dentro do prazo estipulado para a Oferta e nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", deste Prospecto.

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que,

após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

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

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pela Emissora com a Cedente.

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

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Securitizadora devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

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

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b", aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais interessados preencheram as ordens de aquisição dos CRI ("Ordens de Investimento"), que são irrevogáveis e irretroatáveis.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido) no momento do envio das Ordens de Investimento, indicaram a quantidade de CRI que desejavam subscrever.

A Securitizadora recomendou aos Investidores interessados na realização das Ordens de Investimento que (i) lesem cuidadosamente os termos e condições estipulados Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente no item 4, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verificassem com a Securitizadora, antes de realizar sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia; e (iii) entrassem em contato com a Securitizadora e/ou a Instituição Participante para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização de cadastro, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pela Securitizadora.

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, e nas demais datas, por seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3. O Preço de Integralização será calculado conforme o disposto no Termo de Securitização, sendo na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização.

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

A transferência, à Devedora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do prazo máximo de colocação; ou **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, nos termos do art. 76 da Resolução CVM 160. Uma vez encerrada a Oferta, a Securitizadora divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta.

Têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta e deste Prospecto: **(i)** todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e **(ii)** os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.

Ademais, nas ocorrências de eventual modificação da Oferta, conforme indicadas no item 7.3 deste Prospecto, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1

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

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI são destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b" da Resolução CVM 160, aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** não se enquadrem nas definições de Investidor; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(iii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 22 E SEGUINTE DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

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

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser pela Emissora com a Cedente.

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

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Securitizadora devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

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

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

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

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A emissão dos CRI e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Securitizadora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 9 de agosto de 2023, cuja ata foi protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 166 de setembro de 2022, por meio da qual foi deliberado por unanimidade dos votos, a autorização para a emissão dos CRI.

8.4. Regime de distribuição

No âmbito da Oferta, a Securitizadora realizará a colocação para o volume equivalente ao montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) em regime de melhores esforços de colocação, desde que atendidas as Condições Precedentes elencadas no item 14.1 da Seção “14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários”, deste Prospecto, bem como as demais condições que vierem a ser estabelecidas no Contrato de Distribuição e/ou renunciadas pela Securitizadora, a seu exclusivo critério. Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Não haverá coleta de intenções de investimento, determinação do preço ou taxa e reservas antecipadas dos CRI.

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Securitizadora realizou esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”), nos termos da Resolução CVM 160 e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Securitizadora encaminhou à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes, que deverão ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação para as Condições Precedentes que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Aviso ao Mercado e dos Prospectos, e correspondem a um interesse legítimo da Emissora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta a Mercado, foi permitido à Devedora, à Cedente, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

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

Equidade de Tratamento

Não foi concedido qualquer tipo de desconto pela Securitizadora aos Investidores ao adquirir os CRI. Foram atendidos os investidores que desejarem efetuar investimentos nos CRI, tendo em vista a relação da Securitizadora com tais investidores, desde que fossem considerados Investidores, em relação aos quais a Securitizadora pôde levar em conta outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Período de Distribuição

A distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; e
- (ii) divulgação do Anúncio de Início da Oferta e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Securitizadora deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Aceitação da Oferta

Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento da Ordem de Investimento, conforme aplicável, e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Integralização dos CRI

Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a Ordem de Investimento ou Boletim de Subscrição tenha sido realizado entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Ordem de Investimento.

Pessoas Vinculadas

Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores ou administradores da Devedora e/ou Cedente ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso pela Securitizadora ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informou em sua Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso fosse verificado pela Securitizadora excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento ou Boletim de subscrição, conforme o caso, realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas seriam automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fosse inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas foi permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haveria limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que caso fosse permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, a Securitizadora recomendou formalmente à Cedente a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. No entanto, não houve contratação de formador de mercado no âmbito da oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para os CRI, e será estabelecido o Fundo de Liquidez conforme descrito no Termo de Securitização.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, que foram cedidos diretamente à Securitizadora sem qualquer possibilidade de acréscimo, remoção ou substituição.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não há reforços de créditos e garantias além das Garantias conforme descritas neste Prospecto.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, que foram cedidos diretamente à Securitizadora.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

A Emissora poderá aplicar os recursos recebidos, na Conta Centralizadora ou na Conta Vinculada, em produtos instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, observado o disposto no artigo 5º do Anexo II à Resolução CVM 60.

A Emissora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos em Aplicações Financeiras Permitidas por ela realizados, tampouco com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada, conforme decisão transitada em julgado) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos ou ainda quaisquer lucros cessantes inerentes a tal demora.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no Termo de Securitização.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS. As CCI representam créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60 ("Créditos Imobiliários").

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, cujos valores são corrigidos monetariamente anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

Remuneração

A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula descrita na seção "Principais Características da Oferta", na página 7 deste Prospecto, também descrita abaixo:

CRI 1ª Série – Sênior

A remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (exclusive).

Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série Senior: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 1ª Série Senior, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série Senior ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (inclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, 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 fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DC}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número.

CRI 2ª Série - Subordinado

A remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado (inclusive), ou última Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (inclusive), observado o Período de Carência (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (exclusive) ou Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado. A Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série – Subordinado: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (inclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [\text{FatorJuros} - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, 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 fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DC}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número.

c) prazos de vencimento dos créditos

Os Créditos Imobiliários têm vencimento na mesma data de vencimento das CCI. Sendo que a data de vencimento das CCI é de 5.705 (cinco mil setecentos e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de março de 2039 ("Data de Vencimento das CCI"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado.

d) períodos de amortização

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme Anexo II ao Termo de Securitização. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de prêmio flat equivalente a 2% (dois por cento) do saldo devedor do CRI, na hipótese da recompra facultativa prevista no Contrato de Cessão ocorrer a partir do 1º (primeiro) mês após a data de emissão dos CRI e até o 24º (vigésimo quarto) mês, ou seja, até 29 de julho de 2025 (inclusive), bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente

e) finalidade dos créditos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização). Os recursos líquidos captados pela Cedente por meio do Preço de Cessão serão destinados por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico para (i) pagamento das despesas com a Emissão, (ii) reembolso de custos incorridos no desenvolvimento e construção dos Projetos Enersim, conforme consta do Anexo VI ao Termo de Securitização, (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas (conforme definidos no Termo de Securitização), e (iv) a constituição do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim (conforme definido no Termo de Securitização).

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não aplicável.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

A Cessão BTS, celebrada entre a Cedente e a Securitizadora, é a forma por meio do qual é constituída a cessão dos Contratos BTS no âmbito da Oferta. No âmbito da Cessão BTS, foram cedidos, de forma definitiva, sem direito de regresso, hipótese de recompra facultativa, substituição ou recomposição, os direitos creditórios decorrentes dos Contratos BTS.

Mediante a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes (conforme definido na Cessão BTS), a Cessão BTS tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, sem direito de regresso ou coobrigação, da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, com a transferência, nesta data, de todos os direitos previstos nos Contratos BTS.

Abaixo é descrita a origem da Cessão BTS e sua estrutura:

A **BRASOL SOLUÇÕES ENERGÉTICAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, 1595, conj. 111, Cidade Monções, CEP 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.435.213/0001-65 ("Brasol Soluções"), a **OESTE SOLAR ENERGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 487, Sala 909, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.291.337/0001-66 ("Oeste Solar"), a **ENERSIM ENERGIA RENOVÁVEL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 487, Sala 901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.663.753/0001-24 ("Enersim"), e a **ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT**, entidade associativa, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, CEP 78048-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.447.265/0001-33 ("Associação Enersim" e, em conjunto com a Brasol Soluções, a Oeste Solar e a Enersim, as "Partes Originais dos Contratos BTS Originais"), celebraram, em 15 de setembro de 2022 o "Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças", relativo ao projeto Enersim 1, em conformidade com o registro de Matrícula de nº 117.128, registrada perante o 5º serviço notarial e registro de imóveis da Comarca de Cuiabá/MT ("Contrato BTS Original Enersim 1" e "Imóvel Enersim 1"); **(ii)** o "Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças", relativo ao projeto Enersim 2, conforme inscrito na Matrícula de nº 117.130, registrada perante o 5º serviço notarial e registro de imóveis da Comarca de Cuiabá/MT ("Contrato BTS Original Enersim 2" e "Imóvel Enersim 2"); e **(iii)** o "Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças", relativo ao projeto Enersim 3 ("Contrato BTS Original Enersim 3" e, em conjunto com o Contrato BTS Original Enersim 1 e o Contrato BTS Original Enersim 2, os "Contratos BTS Originais"), conforme inscrito na Matrícula de nº 10.236, registrada perante o Cartório do 1º Ofício – Registro de Imóveis Comarca de Poconé ("Imóvel Enersim 3" e, em conjunto com o Imóvel Enersim 1 e o Imóvel Enersim 2, os "Imóveis" ou "Imóveis Lastro").

Na sequência, as Partes Originais dos Contratos BTS Originais celebraram **(i)** o "Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças" relativo ao Imóvel Enersim 1 ("Aditivo Contrato BTS Enersim 1" e, em conjunto com o Contrato BTS Original Enersim 1, o "Contrato BTS Enersim 1"); **(ii)** o "Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças" relativo ao Imóvel Enersim 2 ("Aditivo Contrato BTS Enersim 2" e, em conjunto com o Contrato BTS Original Enersim 2, o "Contrato BTS Enersim 2"); e **(iii)** o "Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação *Built to Suit* e Outras Avenças" relativo ao Imóvel Enersim 3 ("Aditivo Contrato BTS Enersim 3" e, em conjunto com o Contrato BTS Original Enersim 3, o "Contrato BTS Enersim 3", sendo, ainda, o Contrato BTS Enersim 3 em conjunto com o Contrato BTS Enersim 1 e o Contrato BTS Enersim 2, os "Contratos BTS").

Os Contratos BTS buscam regular a relação entre a Cedente, especializada no desenvolvimento e na implementação de soluções de distribuição e eficiência energética, e a Devedora, interessada em fontes alternativas de energia elétrica que lhe proporcionem potencial eficiência energética, sendo que a Cedente detém direitos reais de superfície em relação ao Imóvel Enersim 1, ao Imóvel Enersim 2 e ao Imóvel Enersim 3, respectivamente, para que neles a Cedente opere usinas de geração fotovoltaica em benefício exclusivo da Devedora, atendendo suas necessidades, observado o artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/1991 (respectiva e individualmente, o "Projeto Enersim 1", o "Projeto Enersim 2" e o "Projeto Enersim 3", e, quando considerados em conjunto, os "Projetos Enersim").

Nestes termos, os valores pagos mensalmente pela Devedora, a título de locação dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos e condições estabelecidos nos Contratos BTS, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora em virtude da locação na modalidade *built to suit* dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos dos Contratos BTS, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTS ("Direitos Creditórios Imobiliários").

Assim, a Cedente cedeu, sem direito de regresso ou coobrigação, à Securitizadora, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários. após a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), para

representar os Direitos Creditórios Imobiliários, sendo **(a)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 1 ("CCI Enersim 1"); **(b)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 2 ("CCI Enersim 2"); e **(c)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 3 ("CCI Enersim 3" e, quando mencionada em conjunto com a CCI Enersim 1 e a CCI Enersim 2, as "CCI"), conforme a Escritura de Emissão de CCI.

Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI foram vinculados pela Securitizadora a certificados de recebíveis imobiliários, objeto desta Oferta.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

No âmbito dos Contratos BTS, a Cedente enviará à Devedora as faturas com os valores devidos. Em caso de inadimplência, e em garantia ao fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações da Devedora e dos fiadores no âmbito dos Contratos BTS, determinados recebíveis da Devedora (conforme descritos nos Contratos BTS) serão pagos em conta vinculada, tendo sido contratado um prestador de serviço para garantir o cumprimento da Cascata de Prioridade de Pagamentos (conforme definida nos Contratos BTS), além das Garantias, conforme descritas neste Prospecto. Ademais, no âmbito dos Contratos BTS, foi contratado de um agente terceiro, responsável por realizar o faturamento por meio da emissão de boletos e/ou outra metodologia para os devedores de recebíveis a serem pagos à Devedora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Não aplicável.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora, nem possam ser por ela obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora tenha a respeito, ainda que parciais

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem de Contratos BTS. A Securitizadora e a Cedente obtiveram de empresa de auditoria independente, relatório sobre os Direitos Creditórios Cedidos, em relação aos quais: (i) entre setembro de 2022 e abril de 2023, houve crescimento médio ao mês de 60% na base de clientes da Devedora; (ii). em média 78% dos pagamentos ocorreram no mês de vencimento; e (iii) dos 2.248 clientes da Devedora, ativos em abril de 2023, 231 (10,3%) estavam inadimplentes por período superior a 30 dias.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Não há possibilidade de pré-pagamento dos direitos creditórios objeto dos Contratos BTS.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Não aplicável.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

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

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos dos Contratos BTS. Caso o fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários seja prejudicado, os Titulares dos CRI serão impactados negativamente

A cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos será conduzida pela própria Devedora, caso a Devedora não cumpra de forma diligente com a execução dos créditos, o fluxo de recebimento dos créditos poderá ser prejudicado e, conseqüentemente, os Titulares dos CRI serão impactados negativamente.

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

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão declarar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas poderão declarar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das CCI.

Em caso de execução de garantias, nos termos dos Eventos de Execução das Garantias (conforme previsto no Termo de Securitização), será observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos da Cláusula 10 do Termo de Securitização.

c) procedimentos do custodiante e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

O Custodiante será responsável, nos termos da Escritura de Emissão das CCI, por verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos no âmbito da emissão, e nos termos da legislação vigente. As obrigações específicas do custodiante encontram-se na Escritura de Emissão das CCI, anexa ao presente Prospecto. O 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.

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

O Agente Fiduciário dos CRI foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a

Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, além do que está previsto no Termo de Securitização, por (i) assessoria jurídica para análise e revisão de instrumentos legais das operações; (ii) conservar, em boa guarda, cópia dos Documentos da Oferta e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções; (iii) acompanhamento das informações periódicas da Emissora, identificando com eventuais deficiências de capacidade no cumprimento de suas obrigações pecuniárias e contratuais; (iv) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventual descumprimento de obrigações acordadas nos CRI ou nos instrumentos de garantia, que venha a ter ciência; e (v) verificar o cumprimento pelas partes, de suas obrigações constantes nos demais Documentos da Oferta além do Termo de Securitização.

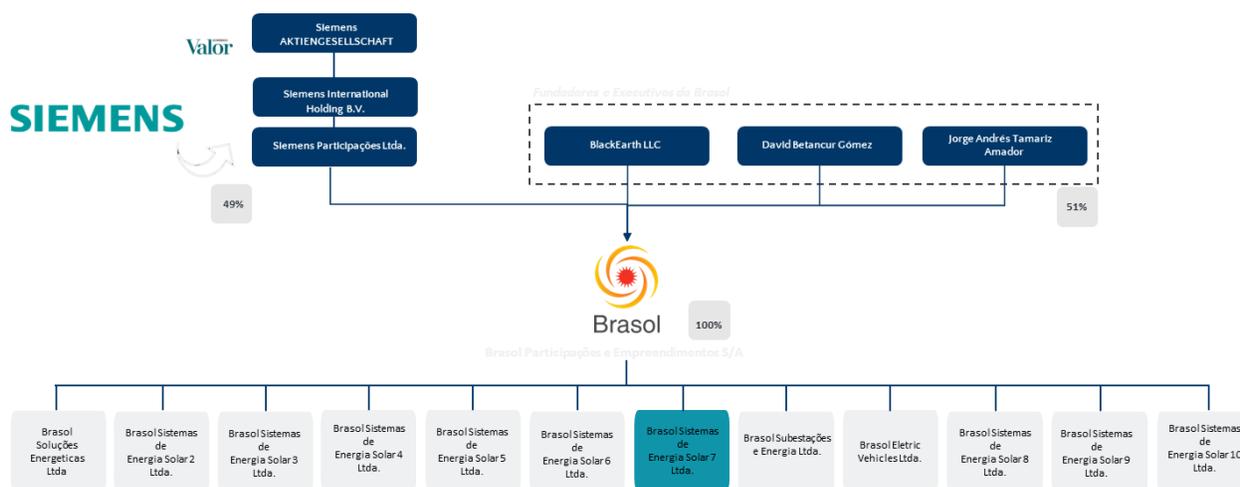
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização dos Contratos BTS corresponde ao Valor Total da Emissão.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

A Cedente é., parte do grupo econômico da Brasol Participações e Empreendimentos S.A ("Brasol"), conforme o organograma apresentado abaixo, e foi fundada em 2017, atuando no mercado de energia *business to business*.



A Brasol tem ampla experiência no desenvolvimento e implantação de sistemas fotovoltaicos de energia e na locação destes sistemas para terceiros, incluindo soluções prontas de gestão e execução do desenvolvimento, operação, construção e monitoramento dos projetos de geração de energia, tendo desenvolvido ou desenvolvendo desde 2018 sistemas que representam uma capacidade de geração superior a 90 Mega Watts AC.

A Brasol tem como objetivo agregar valor aos projetos nos quais atua, com capacidade de mobilizar equipe própria em benefício dos prestadores de serviço, e acompanhar a operação e manutenção (O&M) de usinas. Ademais, a brasol tem a capacidade de monitoramento de condições de mercado e recontração de energia em caso de inadimplência.

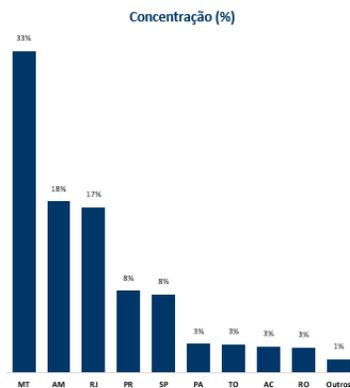
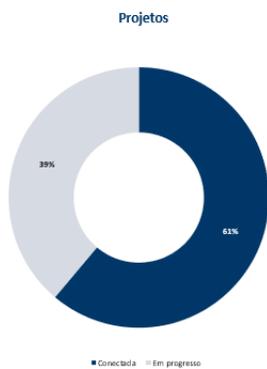
Tendo participado em mais de U\$ 1 bilhão em projetos do setor, considerando as experiências anteriores dos sócios fundadores e da Brasol. A Brasol conta atualmente com mais de 100 profissionais, sendo especialista em todas as etapas do desenvolvimento de um projeto de energia solar, dentre os quais, colaboradores com conhecimentos em tecnologia jurídico-financeira (incluindo um setor jurídico com 17 profissionais) para estruturação de operações.

Usualmente a Brasol realiza o desenvolvimento de projetos, com participação em capital subordinado alocado nas operações estruturadas, e identifica clientes para a locação imobiliária dos imóveis onde os sistemas são implementados, em contratos sob a modalidade built-to-suilt, com o objetivo de redução de custos de energia, controle da exposição aos preços e compromisso ambiental sem necessidade de investimentos. A Brasol já atuou como cedente de direitos creditórios na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora da 290ª série da 1ª emissão, realizada em 13 de novembro de 2020.

Abaixo a relação de projetos desenvolvidos pela Brasol no Brasil, incluindo também projetos performados e em construção:



Projetos performados e em construção



Detalhes das Usinas

Potência
36 MWp

Alguns Offtakers



Além dos projetos performados e em construção a Brasol conta com mais 76 MWp em projetos em desenvolvimento e mais de 200 MWp no pipeline

Como exemplo do histórico de projetos implementados pela Brasol, tem-se:

- (i) A implementação de usinas em benefício da Aegea nos estados do AM, MT e RJ (com os Estados de RS e CE em negociações avançadas para 19,5 e 3,2 MWp, respectivamente):

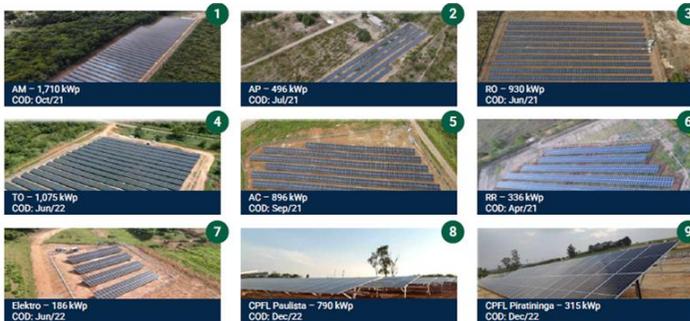


Timeline dos Investimentos

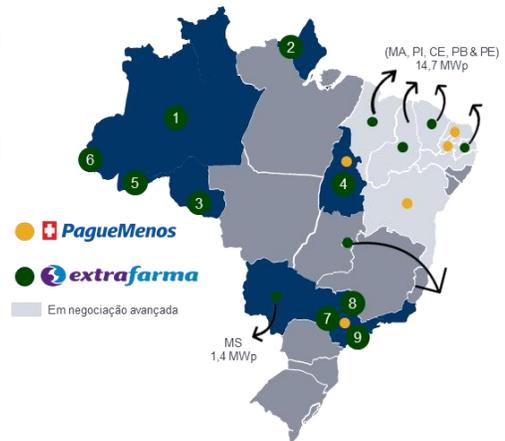
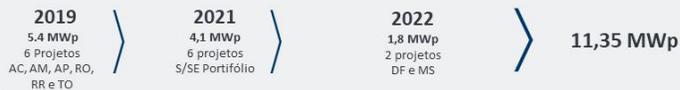


12,0 MWp

(ii) A implementação de usinas em benefício dos grupos Extrafarma e PagueMenos:



Timeline dos Investimentos



Os administradores e colaboradores da Brasol, ademais, têm histórico de atuação no setor de energia solar, os quais:

 Ty Eldridge CEO   Photon	 Jorge Tamariz CFO SEABOARD	 David Betancur COO  
<p>Antes de fundar a Brasol, Ty Eldridge fundou a Shift Energy e trabalhou em várias empresas do setor de energia, sendo elas, Photon Consulting e Petra Systems. Ty tem experiência na indústria de energia em mais de 14 países.</p>	<p>Antes de fundar a Brasol, Jorge Tamariz foi CFO da Belarina Alimentos S/A por 7 anos e possui mais de 15 anos de experiência em finanças, contabilidade e M&A.</p>	<p>Antes de fundar a Brasol, David Betancur foi sócio da Pravda Investimentos, ativos distressed e passou mais de 8 anos no Citibank nos escritórios de Nova York e São Paulo, atuando como Vice-Presidente de Crédito.</p>

TRACK-RECORD
Fundadores

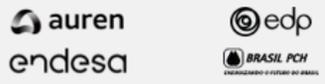
-  **+800MW**
Experiência global
-  Experiência em
14 países
-  **+US\$1.0 bn**
Histórico dos projetos



CONSULTING BOARD

 Andre Glogowsky 	 David Taff SIEMENS
 Francisco Maiello 	 Sergio Zappa UNIBANCO

• **Allan Mesquita (O&M Manager)**



• **Sophia Corazza (RM)**



• **Vinicius Magalhães(RM)**



• **Carlos Bacha (CIO)**



• **Filipe Pontoglio**



• **João Haidamus (Legal Manager)**



• **Pâmela Ribeiro (Legal Manager)**



11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por CCI, lastreadas nos Contratos BTS cedidos diretamente à Securitizadora, não havendo, portanto, direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

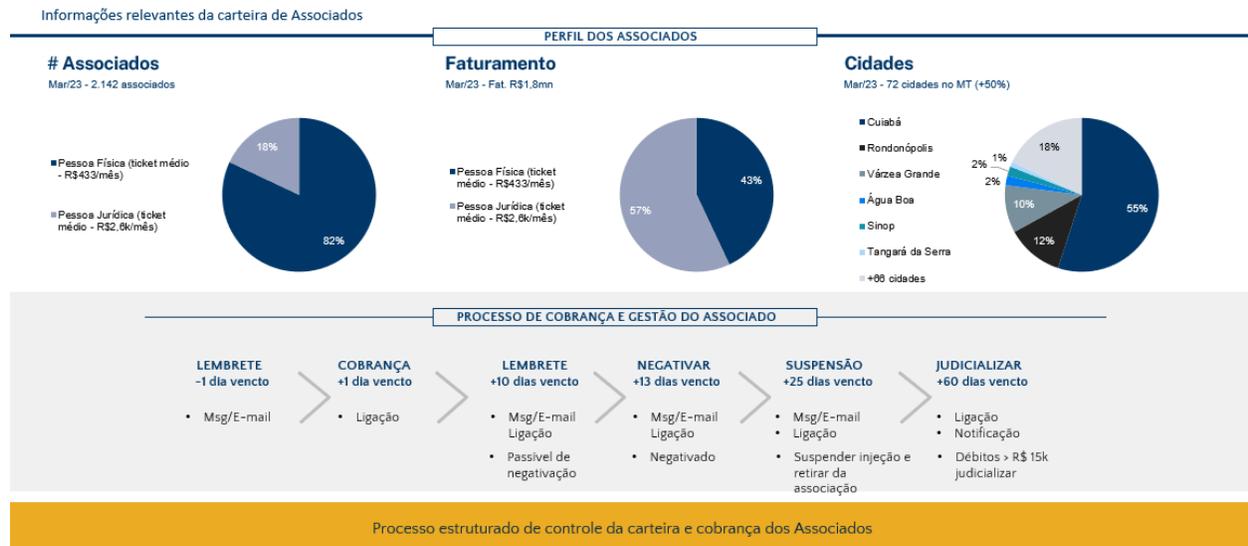
Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor. Não obstante, a exclusivo fim de esclarecimento sobre a Devedora: a mesma é parte de um grupo econômico, o "Grupo Oeste", especialista em operação e manutenção de usinas e contratos de EPA (*Engineering, Procurement and Construction*). O Grupo Oeste tem, dentre suas atividades atuais e histórico de projetos, as seguintes características e projetos implementados:

EPC	O&M	Projetos Próprios (GD)	Geração Compartilhada
<p>67,6 MWp Executados</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação no planejamento e execução de projetos de usinas solares Projetos próprios e terceiros: <ul style="list-style-type: none"> 17,9 MWp próprios 49,7 MWp terceiros Perfil de geração: <ul style="list-style-type: none"> 38,2 MWp auto consumo 29,4 MWp junto a carga Equipe de 315 colaboradores Capacidade instalada de execução de até 80 MW AC de projetos por ano 	<p>37,9 MWp Sob Gestão</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação na operação e manutenção de usinas solares Projetos próprios e terceiros: <ul style="list-style-type: none"> 17,9 MWp próprios (100% tracker) 20,0 MWp próprios (87,5% tracker) Seguro patrimonial Manutenção preventiva e corretiva de acordo com manual ISO 9001 Central de monitoramento: tempo real, segurança e câmera 24h Armazenamento de peças de reposição Troca antecipada de inversores em caso de falha para posterior acion. garantia Performance ratio médio acima de 90% (0,9 PR / PV_SYST) Garantias estendidas (até 30 anos) 	<p>17,9 MWp Usinas Solar GD</p> <ul style="list-style-type: none"> Propriedade de usinas solares desenvolvidas com capital próprio Usinas instaladas e em operação no MT 190 geradoras 120 offtakers ~2,6 mil MWh/mês ~31,1 mil MWh/ano 	<p>+2,5 GWh Mês de Compensação</p> <ul style="list-style-type: none"> Enersim é a empresa do grupo que faz a gestão de associações de compensação de energia Base de associados (PF e PJ) situados no MT 6,5 MW AC em operação (solar, hidro e biomassa) 15 MW AC (solar) em expansão +2.350 associados Demanda represada de futuros associados Economia de até 20% no custo de energia para os associados Base pulverizada de recebíveis (+970 associados representam 80% da carteira)

Especificamente em relação à Devedora, considerando sua constituição como Associação, a atuação se volta em benefício de seus associados, conforme abaixo:

Processo de adesão facilitado	Energia renovável direto das geradoras	Economia de energia de forma simples e rápida
<ul style="list-style-type: none"> Associação aberta para Pessoas Físicas e Jurídicas Processo de adesão ágil com documentos simples e sem burocracia Início da compensação de energia em até 60 dias após a adesão <p>+2.300 associados</p> <p>Gestão e capacidade comercial</p> <ul style="list-style-type: none"> +60 novos associados plenos por dia desde a sua constituição +600 multiplicadores cadastrados ativos interno e externo Programa de comissionamento por indicação de novos associados 	<ul style="list-style-type: none"> Fonte de geração de energia limpa e renovável Entrega de energia garantida Energia livre dos adicionais de bandeira <p></p> <p>Estrutura de gestão e equipe</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema de monitoramento e controle em tempo real da geração de energia Gestão de emissão de boletos e cobrança em parceria com empresa Wattio Back-office com 64 posições de atendimento divididos em 2 turnos 	<ul style="list-style-type: none"> Investimento zero pelo associado Sem cobrança de taxas de adesão ou fidelidade Economia de até 20% no valor do consumo da fatura de energia Energia não consumida se torna crédito e pode ser compensada em até 5 anos <p>até 20% de economia</p> <p>Geração de energia</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação em 2 estados (MT e MS) Fontes de geração atual: Solar (1 MW AC) / Biomassa (2,5 MW AC) / CGH's (3 MW AC) Projetos de expansão em andamento: Solar Brasil (15 MW AC) / Biomassa (5 MW AC)
<p>Marketplace de energia limpa com alta capacidade de captação de novos consumidores. O serviço prestado ao associado gera uma economia de até 20% na conta de energia elétrica</p>		

Considerando o acima, em contrapartida aos benefícios auferidos, os associados da Devedora se obrigam ao pagamento de taxas de associação:

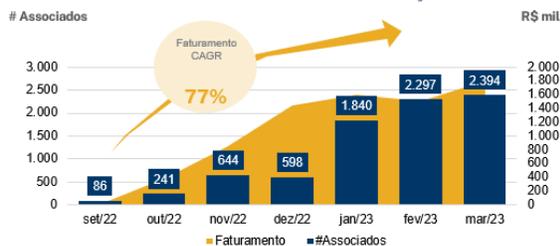


No âmbito dos CRI, os Projetos Enersim 1, 2 e 3 possuem mercado endereçável com características de implementação que podem apresentar as seguintes condições de comercialização e consumo:

Mercado endereçável Enersim

Grupos	# Unidades	Consumo Mês MWh
Grupo B	1,6 milhões	527 mil
Associação Enersim Atual	2,1 mil	2,5 mil
% Market Share Atual	0,13%	0,47%
<hr/>		
(+) Projeto Enersim 1, 2 e 3	2,3 mil*	2,7 mil
Associação Enersim pós Projeto	4,4 mil	5,2 mil
% Market Share pós Projeto	0,28%	0,99%

Histórico de crescimento no modelo de associação



Os números foram preparados com base em levantamento junto a fontes independentes colhidas pela Brasil de forma avulsa e que podem ou não serem verdadeiras.

Riscos reduzidos para a comercialização de energia

- O mercado endereçável para a comercialização representa um total de 1,6 milhão de unidades consumidoras
- Poucos players atuando no Mato Grosso
- Hoje Enersim tem um market share de 0,13% deste mercado e ao comercializar a energia adicionada pelos projetos Enersim o market share crescerá para 0,28%
- Comercialização pode ser comprovada pelo track record da Enersim desde que migrou do modelo de consórcio (clientes atacado) para o modelo de associação (clientes varejo). CAGR de 77% ao mês entre set/22 e mar/23, levando o total de associados a uma carteira de 2.142 clientes

Em seguida, os Projetos Enersim 1, 2 e 3 apresentam as demais especificidades conforme abaixo, em termos de estágio de implementação, descrição de investimentos e concentração de consumo/clientes:

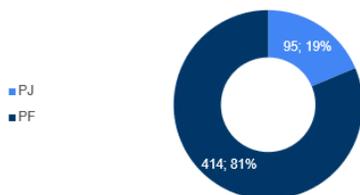
A Brasol iniciou os investimentos nas usinas com capital próprio. Por isso, os recursos da operação serão destinados parcialmente para financiar a construção de Enersim 2 e Enersim 3 e parte para reembolso de investimentos já realizados



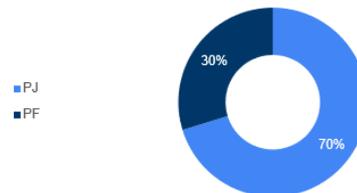
⁽¹⁾ Os números são aproximados, podendo sofrer alteração.



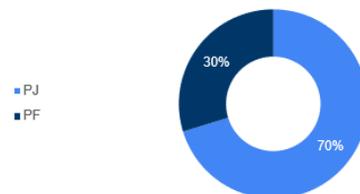
Concentração número de cliente PJ vs PF (% & #)



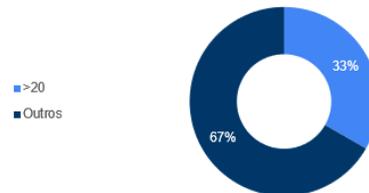
Concentração do faturamento PJ vs PF (%)



Concentração do Consumo PJ vs PF (%)



Concentração dos 20 maiores cliente (%)



12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações trimestrais individuais e consolidadas, veja a Seção “15. Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos” deste Prospecto, na página 70 deste Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Não aplicável, dado que a Devedora não é destinatária dos recursos oriundos da emissão, e a Cedente não é coobrigada.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre a Securitizadora e a Cedente

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta e de transações de curso normal dos negócios, e de acordo com práticas usuais do mercado financeiro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com a Cedente e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Cedente, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

A Cedente e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

Relacionamento entre a Devedora e a Securitizadora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Devedora, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Custodiante e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente de Liquidação e a Securitizadora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com o Agente de Liquidação e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e o Agente de Liquidação, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

O Agente de Liquidação e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 50ª (quinquagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda” foi celebrado entre a Securitizadora e a Cedente, em 9 de agosto de 2023, e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre Cedente e Securitizadora (“Contrato de Distribuição”).

O cumprimento pela Securitizadora das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, anteriormente à data de concessão do registro automático da Oferta pela CVM ou até a data de liquidação financeira para as obrigações que possam ser verificadas após a concessão dos registros da Oferta, conforme o Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) aprovação da estrutura e das partes envolvidas na Oferta pelos comitês internos da Distribuidora, incluindo, mas não se limitando, ao comitê operacional e de compliance, de acordo com suas políticas internas;
- (ii) negociação, elaboração e perfeita formalização de toda a documentação definitiva relativa à Oferta, em forma e substância satisfatórias à Distribuidora, em conformidade com as normas da CVM, B3, ANBIMA, dentre outros, conforme o caso;
- (iii) fornecimento pela Cedente, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos e precisos, solicitados pela Distribuidora, relacionados à Oferta e/ou necessários ao atendimento das normas aplicáveis à sua atividade, incluindo, mas não se limitando, aos atos societários do devedor/cedente/garantidores, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Distribuição) e a constituição das garantias, devidamente formalizados;
- (iv) conclusão da diligência jurídica realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Distribuidora, a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, ou qualquer das Garantias;
- (v) recebimento, pela Distribuidora, da versão final do parecer legal (*legal opinion*) elaborado pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, atestando, em termos satisfatórios à Distribuidora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Cedente, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta;
- (vi) emissão e admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

- (vii) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem a Oferta;
- (viii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias; (b) pedido de autofalência da Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pela Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ix) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Associação, Cedente, os Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (x) inexistência de superveniência de decisão judicial contra a Associação, a Cedente ou os Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas e obrigações estabelecidas pela Lei 12.846, o Decreto 8.420, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* ("Legislação Anticorrupção");
- (xi) não indicação da Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e
- (xii) perfeita formalização dos Documentos da Operação, de modo a também se verificar a correta representação e poderes dos seus respectivos signatários (o que inclui, *inter alia*, todos e quaisquer *waivers* e/ou autorizações societárias e contratuais necessários à celebração das Garantias e Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital disponibilizado pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (xiii) obtenção do registro, sob o rito automático, da Oferta na CVM;
- (xiv) fornecimento, em tempo hábil, pela Associação, Cedente, Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Operação;

- (xv) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação, especialmente nas Garantias, incluindo, sem limitar, a constituição das garantias, especialmente, sem limitar, as aprovações e autorizações societárias e eventuais *waivers* que se façam necessários, conforme aplicável;
- (xvi) a inoocorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou Evento de Inadimplemento Não-Automático;
- (xvii) o recebimento, pela Emissora, de declaração conjunta firmada da Associação e da Cedente, conforme aplicável, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Cedente nos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), bem como aquelas prestadas no âmbito da *due diligence*;
- (xviii) a inexistência de qualquer ato ou fato que possa resultar em alteração e/ou incongruência nas informações e nos documentos fornecidos à Emissora e/ou ao assessor jurídico da Oferta que, a exclusivo critério da Emissora, possa impactar negativamente a continuidade da Oferta;
- (xix) a inexistência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico (conforme abaixo definido); (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xx) o cumprimento pela Cedente e pela Associação de todas as obrigações aplicáveis à Oferta, incluindo, sem limitação, a estrita observância às regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emanada da CVM;
- (xxi) o recolhimento, pela Cedente, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxii) a contratação dos prestadores de serviço da Oferta;
- (xxiii) a apresentação do relatório de auditoria das demonstrações financeiras auditadas da Devedora por auditor devidamente registrado na CVM;
- (xxiv) a inexistência de qualquer mora e/ou inadimplemento relativamente aos termos e condições de qualquer dos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização) que não tenha sido sanado nos respectivos prazos de cura, se previstos nos referidos documentos;
- (xxv) a inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos ou, aumentar os custos inerentes à realização da Oferta ou inviabilizar a operação consubstanciada nos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo normas jurídicas que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes diretamente a Oferta;

- (xxvi) a inexistência de alterações relativas às normas jurídicas aplicáveis ao mercado de capitais brasileiro que alterem de qualquer forma os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais e qualificados;
- (xxvii) a inexistência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Grupo Econômico que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério da Emissora;
- (xxviii) a inexistência de qualquer alteração na composição societária (a) da Cedente ou da Associação; e/ou (b) de qualquer sociedade controlada, afiliada e/ou coligada da Cedente ou da Associação, conforme aplicável (direta ou indiretamente); (c) de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Cedente ou da Associação, conforme aplicável (direta ou indiretamente) (sendo da Cedente ou da Associação e tais sociedades, em conjunto, denominados "**Grupo Econômico**"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle, direto ou indireto, conforme aplicável;
- (xxix) a inexistência de eventos graves de natureza política, conjuntural, sanitária, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável, extremamente onerosa ou inviável a realização da Oferta, incluídas nestas categorias: crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que a Cedente ou a Associação atuam ou qualquer mudança adversa substancial nas condições econômicas, reputacionais e financeiras e resultados operacionais da Cedente ou da Associação;
- (xxx) a inexistência de imposições e/ou exigências por parte da B3 e/ou da CVM de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a realização da Oferta;
- (xxxi) a inexistência de eventos que possam ser caracterizados como casos fortuitos ou situações em que haja força maior que torne inviável ou desaconselhável o prosseguimento da Oferta;
- (xxxii) a inexistência de qualquer tipo de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que diga respeito às atividades exercidas pela Cedente ou Associação, pelas demais empresas integrantes do Grupo Econômico e/ou pelos garantidores das Garantias;
- (xxxiii) a inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal que verse sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, 01 de agosto de 2013, conforme alterada, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável ("**Leis Anticorrupção**"), na medida em que a Cedente declara: (i) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) conhecer e entender as disposições das Leis Anticorrupção das localidades em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção de tais localidades, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com tais normativos; (iii) 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 nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole quaisquer das Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora;

(xxxiv) a confirmação de que os Créditos Imobiliários estejam e continuem livres e desembaraçados de quaisquer ônus de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização destes;

(xxxv) a inexistência de violação ou indício de violação, pela Cedente ou pela Associação e/ou por qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico: (i) da legislação relativa a ilícitos e crimes ambientais, ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil ou ao incentivo à prostituição; e (ii) das demais legislações ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (em conjunto (i) e (ii), "**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, conforme aplicável; e

(xxxvi) a não ocorrência de qualquer inadimplemento de qualquer obrigação estabelecida em qualquer um dos Documentos da Operação.

Anteriormente à data da liquidação financeira da Oferta, na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta, mediante a rescisão do Contrato de Distribuição. Caso a Securitizadora decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160 e o Contrato de Distribuição.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 22 e seguintes deste Prospecto.

Desde que integralmente cumpridas ou renunciadas as Condições Precedentes, a Securitizadora realizará a distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, para o volume de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Securitizadora e da Cedente, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a comissão de coordenação; b) a comissão de distribuição; c) a comissão de garantia de subscrição; d) outras comissões (especificar); e) o custo unitário de distribuição; f) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e g) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas	Montante (em R\$)	porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição
Comissões da Securitizadora	88.326,73	0,09%
Comissão de Coordenação e Distribuição ^(1a)	23.758,47	0,02%
Comissão de Garantia de Subscrição	N/A	N/A
Outras Comissões		
Comissão de Estruturação	3.910.681,73	3,91%
Comissão do Participante Especial	1.865.889,21	1,86%
Custo Unitário de Distribuição	59,46	0,059%
Despesas decorrentes do Registro de Distribuição	57.397,00	0,06%
Custo Total	5.946.053,14	5,94%
Valor Líquido para Emissora	94.053.946,86	94,05%

⁽¹⁾ Os valores foram arredondados e estimados, calculados com base em dados de 10 de agosto de 2023, considerando a distribuição de, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

^(1a) A Comissão de Coordenação e Distribuição será de 0,02% (dois centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI emitidos, multiplicado pelo respectivo Preço de Integralização.

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

Documentos e Informações anexos a este Prospecto:

- (i) Cópia do estatuto social vigente da Securitizadora;
- (ii) Cópia da ata da Diretoria que aprovou a Emissão;
- (iii) Demonstração financeira individual e consolidada da Devedora relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhada do relatório do auditor independente;
- (iv) Declaração da Securitizadora no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160;
- (v) Declaração de Veracidade da Securitizadora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (vi) Termo de Securitização;
- (vii) Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização; e
- (viii) Escritura de Emissão.

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto:

- (i) Formulário de Referência da Securitizadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Securitizadora ou nas páginas de internet da CVM, da B3 e da Securitizadora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Formulário de Referência da Securitizadora

- **CVM:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=472144&cvm=true>
- **Securitizadora:** https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc

Documentos da Oferta:

Securitizadora:

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes> (neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão)

CVM:

<https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "Canal Companhia de Securitização", no campo "Nome do Certificado" selecionar "Canal Companhia de Securitização CRI Emissão: 50ª Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública")

B3:

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "*Produtos e Serviços*" e, no item "*Negociação*", selecionar "*Renda Fixa Pública e Privada*"; em seguida, selecionar "*Títulos Privados*" e acessar "*Certificados de Recebíveis Imobiliários*"; após, na aba "*Sobre os CRI*"

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Securitizadora/Coordenadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, São Paulo, CEP 04.538-001

At: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Consultor Legal da Oferta

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.200, 5º andar

CEP 05426-100, São Paulo – SP

At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello e Sr. José Virgílio Lopes Enei

Tel.: + 55 (11) 3150-7000

<https://www.machadomeyer.com.br>

Auditor Independente da Emissora

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 850
Bloco 3 Sala 1301 A 1305 Edif Corporativo Ceo

BARRA DA TIJUCA

RIO DE JANEIRO - RJ

22775-057 At.: Geysa Bendoraytes

Tel.: 21 3030 4662

Auditor Independente da Devedora

PP&C AUDITORES INDEPENDENTES S/S

Alameda Santos, 1.940, Conj 11, Sala 1 – Cerqueira César

CEP: 01.418-0002. São Paulo, SP

CNPJ: 67.643.825/0001-03

A/C: Giacomio Walter Luiz de Paula, ppc@ppc.com.br, (11) 3883-1600

Agente Fiduciário

Custodiante

H.COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar,
conjuntos 141 e 142, CEP 04534-0004,

São Paulo – SP

Telefone: (11) 2127-2710

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar - Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br;

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no item 14 do Anexo A da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto à Securitizadora no endereço descrito acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado encontra-se anexa a este Prospecto a partir da

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

A Securitizadora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 130.

16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários

Não aplicável.

ANEXO I – CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 dias do mês de março do ano de 2021, às 10:00 (dez) horas, nas dependências da Companhia, localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001.

PRESENCÇA: Reunidos em assembleia geral de constituição, os acionistas que representam a totalidade dos subscritores do capital social, devidamente qualificados a seguir: (i) AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP (“Amanda Martins”); e (ii) NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315 (“Nathalia Machado”), tem entre si justo e contratado:

MESA: Presidente: Amanda Regina Martins;
Secretário: Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) constituição da Companhia;
- (ii) aprovação do Estatuto Social consolidado da Companhia, cujo teor constitui o Anexo II à presente;
- (iii) subscrição e integralização do capital social;
- (iv) eleição dos Membros do Conselho de Administração;
- (v) fixação da remuneração dos Membros do Conselho de Administração e Diretoria;
- (vi) determinação dos jornais das publicações; e,
- (vii) obtenção do Registro de Companhia Aberta na qualidade de emissora de valores mobiliários “categoria B”.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas, por unanimidade, aprovaram:

(i) **Constituição da Companhia.** A constituição da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, conforme a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições descritas no Estatuto Social, Anexo II a este instrumento. Tendo sido verificadas todas as formalidades, a Sra. Presidente declarou constituída a BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. para todos os fins de direito.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 03/26

(ii) **Estatuto Social.** Os acionistas subscritores aprovaram o Estatuto Social da Companhia, nos termos do documento anexo à presente ata (Anexo II), declarando, assim, efetivamente constituída a Companhia.

(iii) **Capital Social.** Em ato contínuo, a Amanda Martins subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e Nathalia Machado subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme o Boletins de Subscrição que integram a presente ata como Anexo I. O capital social será de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em dividido em 1.000 (mil) ações, de valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021, em moeda corrente nacional. A importância de R\$ 100,00 (cem reais) representando 10% (dez por cento) do capital social da Companhia será integralizado em dinheiro depositado em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei n.º 6.404/76.

(iv) **Eleição dos Membros do Conselho de Administração.** Foram eleitas, para atuarem como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato de 03 (três) anos:

a. ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56;

b. MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n.º 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o n.º 040.733.748-26, a qual será Vice-Presidente do Conselho de Administração; e,

c. NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315, a qual será Presidente do Conselho de Administração.

As Conselheiras ora eleitas declaram não estar impedidas por lei especial, ou condenadas por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos. A posse das Conselheiras ora eleitas está condicionada a assinatura do termo de posse, lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

[Assinatura]
2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.



Pag. 04/26

(v) **Remuneração dos Conselheiros e Diretores.** Fixar a remuneração para os membros do Conselho de Administração no limite máximo global anual de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) e dos Diretores no limite máximo global anual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

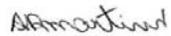
(vi) **Publicação.** Os acionistas subscritores definiram que as publicações da Companhia serão feitas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e em jornal de grande circulação;

(vii) **Registro de Companhia Aberta.** Foi aprovada a obtenção pela Companhia do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

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

Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

MESA:


AMANDA REGINA MARTINS
Presidente


NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

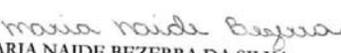
Acionistas Subscritoras:


AMANDA REGINA MARTINS


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Conselheiras Eleitas:


ROSEMARY GARCIA MARTINS


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Visto do advogado:

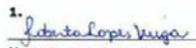
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 05/26


NATHALIA MACHADO LOUREIRO – OAB/RJ no. 169.315

Testemunhas:

1. 
Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2. 
Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825-09 IIPM/BA
CPF nº: CPF: 096.617.725-68

204

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 06/26

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP.

Ações Subscritas: 500 (quinhentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


AMANDA REGINA MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 07/26

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315.

Ações Subscritas: 5000 (quinhentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 08/26

Anexo II
ESTATUTO SOCIAL DA
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE
DURAÇÃO E OBJETO.

Artigo 1º. BR SEC - Securitizadora de Créditos S.A. é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (a "Lei das Sociedades por Ações") e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto:

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

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 09/26

- do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- (viii) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
 - (ix) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
 - (x) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
 - (xi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
 - (xii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
 - (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
 - (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Artigo 4º. O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021 é de R\$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificado de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos, quando emitidos.

Artigo 7º. A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

M
A

<p>Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação. Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.</p>	 Pag. 10/26
---	---

Artigo 8º Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9. Compete a qualquer Diretor convocar Assembleia Geral da Companhia, com prazo de antecedência de 15 (quinze) dias em primeira convocação e de 8 (oito) dias em segunda convocação.

§1º. A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 10. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 11. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no §2º do Artigo 12 do presente Estatuto.

Artigo 12. A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

§1º. O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

§2º. O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48

M
KL 8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 11/26

(quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

§3º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Artigo 13. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo de acionistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos votos, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

§2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 15. A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia e da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros efetivos, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 12/26

Artigo 17. Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por qualquer de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

§1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

§2º. É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

§3º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

Artigo 19. O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

§1º. Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.


10

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB o NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 13/26

§2º. No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 20. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 21. As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria simples dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 22. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir a Diretoria da Companhia e fixar-lhe as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) escolher e destituir os auditores independentes.

CAPÍTULO VI DIRETORIA

Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um deles designado (i) Diretor de Relações com Investidores, (ii) Diretor de *Compliance*; e os demais (iii) Diretor sem Designação Específica; todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único. Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a maioria de votos para a sua eleição.

Artigo 24. Em caso de vacância definitiva no cargo de Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

SA 11

Artigo 25. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 26. Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Relações com Investidores; ou, (ii) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo.

§1º. A Companhia poderá ser representada isoladamente pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Relações com Investidores ou por um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

§2º. A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e Diretor de Relações com Investidores para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

 12

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 15/26

§3º. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada pelo Diretor de Compliance ou pelo Diretor de Relações com Investidores isoladamente, ou por um procurador com poderes especiais, o qual agirá nos limites de seus mandatos.

Artigo 28. Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e do Diretor de Relações com Investidores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 29. É vedado à Diretoria e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Artigo 30. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VIII EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 31. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

Artigo 32. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado

 13

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 16/26

na forma do artigo 202 da Lei n° 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§1º. Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§2º. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Artigo 33. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Artigo 34. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do Artigo 32.

§2º. Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§3º. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO

Artigo 35. A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

14

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 17/26

§1º. À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§2º. A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

CAPÍTULO X SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 36. A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 37. A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

§1º. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

§2º. Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

§3º. A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem.

§4º. O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

15

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 18/26

§5º Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

§6º A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

§7º Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO XI
FORO

Artigo 38. Observado o disposto no Capítulo VIII, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

São Paulo, 16 de março de 2021.


Amanda Regina Martins - Presidente


Nathalia Machado Loureiro – Secretária

Visto do advogado:


16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

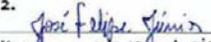


Pag. 19/26


NATHALIA MACHADO LOUREIRO - OAB/RJ no. 169.315

Testemunhas:

1. 
Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2. 
Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825-09 IIPM/BA
CPF nº: CPF: 996.617.775-68

 17

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

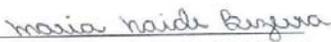


Pag. 20/26

TERMO DE POSSE

MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade nº 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 040.733.748-26, foi eleita e toma posse, para atuar como vice-presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794b487637fe049422f689d058403374e6f2720ff54d16a9f387fdb650ad23ac
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 21/26

TERMO DE POSSE

NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da OAB/RJ n. 169.315, foi eleita e toma posse, para atuar como Presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.

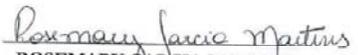


Pag. 22/26

TERMO DE POSSE

ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56, foi eleita e toma posse, para atuar como membro do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


ROSEMARY GARCIA MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 23/26

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:20
481211346 0308
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7

DATA	05/04/2021
NR. DOCUMENTO	48.121.134.600.308
VALOR DINHEIRO	50,00
VALOR TOTAL	50,00

NR. AUTENTICACAO F.340.EF5.C68.148.054
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:24
481211346 0309
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7

DATA	05/04/2021
NR. DOCUMENTO	48.121.134.600.309
VALOR DINHEIRO	50,00
VALOR TOTAL	50,00

NR. AUTENTICACAO F.222.B09.270.C37.668
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de
autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 24/26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PROTOCOLO REDESIM
RJP210007763

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
--	----------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**101 Inscricao de primeiro estabelecimento
Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

Número de Controle: RJ93645530 - 00043098763825

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ

QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável

Preposto

NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE
CADASTRADORA

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



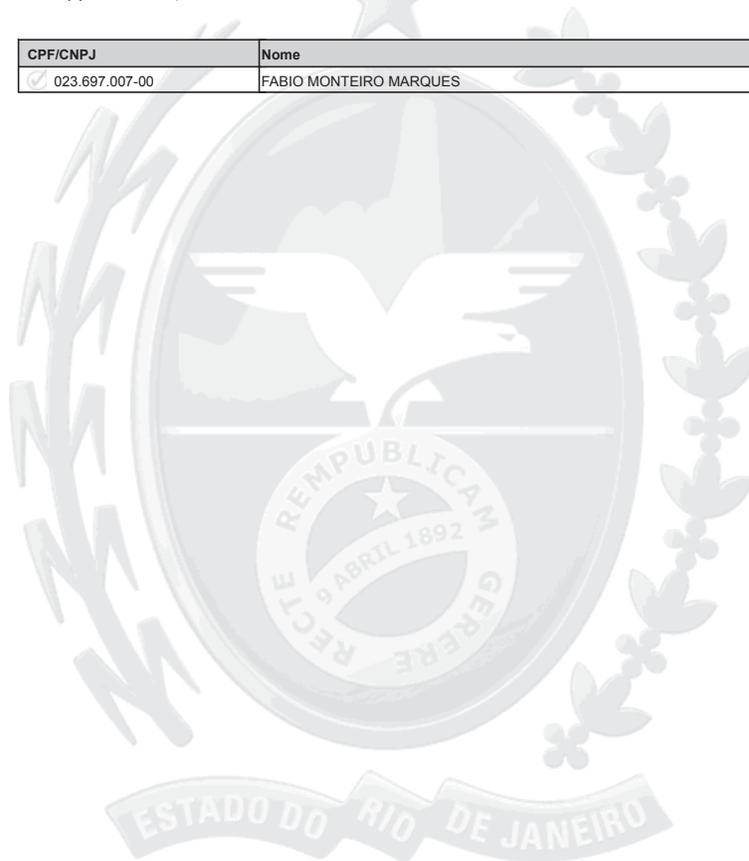
Pag. 25/26



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., NIRE 33.3.0033780-6, PROTOCOLO 00-2021/094842-6, ARQUIVADO EM 04/05/2021, SOB O NÚMERO (S) 33300337806, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES



04 de maio de 2021.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 26/26

ANEXO II – CÓPIA DA ATA DA DIRETORIA QUE APROVOU A EMISSÃO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA REALIZADA EM 09 DE AGOSTO DE 2023

- 1 DATA, HORA E LOCAL:** 09 de agosto de 2023, às 10:00 horas, realizada na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP.
- 2 CONVOCAÇÃO:** dispensada as formalidades de convocação, tendo em vista a presença da unanimidade dos diretores eleitos
- 3 PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob nº 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade RG nº 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, na qualidade de Diretora de Securitização e Distribuição; e (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob nº 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ nº 169.315, na qualidade de Diretora de *Compliance*.
- 4 COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.
- 5 ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a 50ª (quingagésima) emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.
- 6 DELIBERAÇÕES:** As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam a 50ª (quingagésima) emissão da Companhia, a qual terá as seguintes características:
 - (i) Emissão:** 50ª (quingagésima) emissão de CRI da Emissora;
 - (ii) Classes dos CRI e Número de Séries:** A Emissão será dividida em 2 (duas) Séries, sendo a 1ª Série da classe Sênior e a 2ª Série da classe Subordinada;
 - (iii) Data de Emissão:** 14 de agosto de 2023;
 - (iv) Quantidade de CRI:** 100.000 (cem mil) CRI, sendo (i) 80.000 (oitenta mil) CRI 1ª Série - Sênior e (ii) 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série - Subordinado;
 - (v) Valor Total da Emissão:** R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na

Data de Emissão, sendo (i) R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) em CRI 1ª Série - Sênior, e (ii) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em CRI 2ª Série - Subordinado;

- (vi) Distribuição Parcial: Não será admitida distribuição parcial dos CRI;
- (vii) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (viii) Prazo da Emissão: 120 (cento e vinte) meses para os CRI 1ª Série – Sênior e 188 (cento e oitenta e oito) meses para os CRI 2ª Série - Subordinado;
- (ix) Atualização Monetária: O valor nominal unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, desde a primeira Data de Integralização, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme Anexo II ao Termo de Securitização;
- (xi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no Anexo II ao Termo de Securitização;
- (xii) Regime Fiduciário: Sim;
- (xiii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xiv) Local de Emissão: Cidade e estado de São Paulo;
- (xv) Data de Vencimento: 28 de julho de 2033 para os CRI 1ª Série – Sênior e 28 de março de 2039 para os CRI 2ª Série – Subordinado;
- (xvi) Amortização: De acordo com o cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização;
- (xvii) Garantia flutuante: Não há;
- (xviii) Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” no âmbito do Contrato BTS, (ii) a Fiança no âmbito do Contrato BTS, (iii) a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície em Garantia e Outras Avenças*”; (iv) o Penhor de Equipamentos, nos termos do “*Contrato de Constituição de Penhor de Equipamentos e Outras Avenças*”; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*”;

- (xix) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (xx) Carência: 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão;
- (xxi) Forma e Comprovação da Titularidade: os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos titulares dos CRI emitidos pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto custodiados eletronicamente na B3;
- (xxii) Subordinação: Os CRI 1ª Série – Sênior gozarão de prioridade em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado no que se refere (i) a qualquer pagamento de amortização e Remuneração; e (ii) ao produto da excussão das Garantias, sempre observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
- (xxiii) Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (xxiv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, conforme o caso. Caso, por qualquer razão, quaisquer CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nessa hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;
- (xxv) Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio do envio da ordem de investimento pelos Investidores; e
- (xxvi) Distribuição: A Emissão é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e será submetida a registro perante a CVM conforme rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160. A Oferta será, ainda, registrada perante a ANBIMA, para fins de composição de base de dados.

Todas as demais condições da Emissão constarão do “*Termo de Securitização*”

de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª (quingüésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

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

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

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 09 de agosto de 2023.

MESA:

DocuSigned by:
Amanda Regina Martins
Assinado por AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 430876525
Paper: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 09:50:38 BRT

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

DocuSigned by:
Nathalia Machado Loureiro
Assinado por NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 1048046783
Paper: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 12:52:59 BRT

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

DIRETORAS:

DocuSigned by:
Amanda Regina Martins
Assinado por AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 430876525
Paper: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 09:51:30 BRT

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

DocuSigned by:
Nathalia Machado Loureiro
Assinado por NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF: 1048046783
Paper: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 12:53:04 BRT

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

**ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA INDIVIDUAL E CONSOLIDADA
DA DEVEDORA RELATIVA AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31
DE DEZEMBRO DE 2022, ACOMPANHADA DO RELATÓRIO DO
AUDITOR INDEPENDENTE**



ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS DE 2022

AGOSTO DE 2023

We do better, come together



ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

CONTEÚDO

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Anexo I – Balanço patrimonial

Anexo II – Demonstração do resultado

Anexo III – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Anexo IV – Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Sumário das notas explicativas

1.	Contexto operacional	1
2.	Base de preparação	1
3.	Principais políticas contábeis	4
4.	Caixa e equivalentes de caixa	8
5.	Contas a receber	8
6.	Fornecedores	9
7.	Empréstimos e financiamentos	9
8.	Patrimônio líquido	9
9.	Receitas	10
10.	Despesas operacionais e institucionais	10
11.	Gestão de riscos financeiros	10
12.	Provisões para demandas judiciais	11
13.	Partes relacionadas	11
14.	Eventos subsequentes	12



São Paulo / SP
Alameda Santos, 1940 - 1º andar
CEP 01418-200
Tel. (11) 3883-1600

Rio de Janeiro / RJ
Rua São José, 20 - 8º andar
CEP 20010-020
Tel. (21) 3173-9932

São Paulo / SP
Largo Pd. Péricles, 145 - 11º andar
CEP 01156-040
Tel. (11) 2231-1227

Manaus / AM
Rua Acre, 26 - 1º andar
CEP 69053-130
Tel. (92) 4102-0164

Ribeirão Preto/ SP
Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 800
11º andar - Sala 1120 (Vila do Golfe)
CEP 14027-250
Tel. (16) 3911-6149



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Conselheiros da
Associação Enersim MT
Cuiabá - MT

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Associação Enersim MT (“Associação”)**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Associação em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades sem finalidade de lucros (ITG 2022 (R1)).

Base para opinião

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

Outros assuntos

A Associação foi constituída em 1º de março de 2022, e suas operações foram iniciadas em setembro de 2022, motivo pelo qual não estão sendo apresentados o respectivo balanço patrimonial e a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa comparativos.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades sem finalidade de lucros (ITG 2002 (R1)), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



São Paulo / SP
Alameda Santos, 1940 - 1º andar
CEP 01418-200
Tel. (11) 3883-1600

São Paulo / SP
Largo Pd. Péricles, 145 - 11º andar
CEP 01156-040
Tel. (11) 2231-1227

Ribeirão Preto/ SP
Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 800
11º andar - Sala 1120 (Vila do Golfe)
CEP 14027-250
Tel. (16) 3911-6149

Rio de Janeiro / RJ
Rua São José, 20 - 8º andar
CEP 20010-020
Tel. (21) 3173-9932

Manaus / AM
Rua Acre, 26 - 1º andar
CEP 69053-130
Tel. (92) 4102-0164

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Associação.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e das respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Associação. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data



São Paulo / SP
Alameda Santos, 1940 - 1º andar
CEP 01418-200
Tel. (11) 3883-1600

São Paulo / SP
Largo Pd. Péricles, 145 - 11º andar
CEP 01156-040
Tel. (11) 2231-1227

Ribeirão Preto/ SP
Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 800
11º andar - Sala 1120 (Vila do Golfe)
CEP 14027-250
Tel. (16) 3911-6149

Rio de Janeiro / RJ
Rua São José, 20 - 8º andar
CEP 20010-020
Tel. (21) 3173-9932

Manaus / AM
Rua Acre, 26 - 1º andar
CEP 69053-130
Tel. (92) 4102-0164

de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Associação a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, da época da auditoria, do alcance planejado e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 4 de agosto de 2023.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0



Giacomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador



Maikon Menezes Castilho
CRC1SP289840/O-9
Contador

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MTBalanco patrimonial em 31 de dezembro de 2022
(Em reais)**ANEXO I**

Ativo	Nota	2022	Passivo	Nota	2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	590.822	Fornecedores	6	2.914.285
Contas a receber	5	1.747.940	Adiantamento de clientes		238
			Empréstimos partes relacionadas	7	167.590
Total do ativo circulante		2.338.762	Total do passivo circulante		3.082.112
			Patrimônio líquido		
			Déficits acumulados	8	(743.350)
			Total do patrimônio líquido		(743.350)
Total do ativo		2.338.762	Total do passivo e patrimônio líquido		2.338.762

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ANEXO II

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT
Demonstração do resultado e resultado abrangente
 Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
 (Em reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>
Receitas operacionais		
Receita de associados	9	2.663.444
Receitas financeiras		
Receitas financeiras	9	2.378
Total das receitas		2.665.822
Despesas operacionais		
Despesas com operações de energia elétrica	10	(3.229.725)
Despesas comerciais	10	(50.639)
		(3.280.365)
Despesas com atividades institucionais		
Despesas com prestação de serviços	10	(1.414)
Despesas gerais e administrativas	10	(119.442)
Despesas financeiras e bancárias	10	(7.952)
		(128.808)
Total das despesas		(3.409.173)
Déficit do exercício		(743.350)
		2022
Déficit do exercício		(743.350)
Outros resultados abrangentes		-
Resultado abrangente total		(743.350)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT
 Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 (Em reais)

ANEXO III

	Superávit/ Déficit acumulado	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	-	-
Déficit do exercício	(743.350)	(743.350)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(743.350)	(743.350)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT
Demonstração dos fluxos de caixa no método indireto
(Em reais)

ANEXO IV

	<u>Nota</u>	<u>2.022</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Déficit do exercício		(743.350)
Ajustes para conciliar o superávit do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		
Provisão para perdas em clientes (PECLD)	5	118.007
Juros e encargos sobre empréstimos com partes relacionadas	7	3.219
Variações operacionais:		
Contas a receber		(1.865.947)
Fornecedores		2.914.285
Adiantamento de clientes e outros ativos		238
		<u>426.451</u>
Fluxo de caixa gerado e consumido nas atividades operacionais		<u>426.451</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Empréstimos e financiamentos tomados		<u>164.371</u>
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento		<u>164.371</u>
Geração de caixa		590.822
Saldo de caixa no início do exercício (não auditado)		<u>-</u>
Saldo de caixa no final do exercício		<u><u>590.822</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

1. Contexto operacional

A Associação Enersim MT (“Associação”), fundada em 1º de março de 2022, é uma associação civil de direito privado, cujo objetivo é proporcionar ao associado sua participação no Sistema de Compensação de Energia Elétrica. Seu último estatuto social foi aprovado em 18 de maio de 2023, devidamente registrado na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso. A sede da Associação está localizada na Rua Doutor Hélio Ribeiro, Edif. Centro Empr. Concorde, sala 907, nº 487 – Bairro Residencial Paiguás, no município de Cuiabá, estado de Mato Grosso, 78048-250.

Tem como objeto social “a utilização compartilhada entre seus associados dos créditos de energia provenientes de usinas de Micro e/ou Minigeração distribuída que se enquadrem no Sistema de Compensação de Energia Elétrica”, nos termos da Lei 14.300/2022 e pelas Resoluções Normativas 482/2012 e 687 da Agência de Energia Elétrica (ANEEL), bem como por resoluções ou leis que eventualmente as alterem.

A Associação não distribuirá, entre seus associados, bonificações ou vantagens, a qualquer título ou de qualquer natureza, exceto quanto ao prêmio definido no § 3º do artigo 6º, bem como não distribuirá qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas receitas a título de lucro ou participação dos resultados sociais. Todo o patrimônio e todas as receitas eventualmente percebidas pela Associação serão aplicadas na realização e no desenvolvimento de seus objetos sociais, incluindo gastos e bens necessários à sua manutenção e ao seu funcionamento administrativo.

A Associação foi constituída em 1º de março de 2022, e suas operações foram iniciadas em setembro de 2022, motivo pelo qual não estão sendo apresentados o respectivo balanço patrimonial e a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa comparativos.

2. Base de preparação

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e considerando a Interpretação Técnica das “Entidades sem Finalidade de Lucros – ITG 2002 (R1)”.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração em 4 de agosto de 2023.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras da Associação foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Associação.

c. Novas normas revisadas ou emitidas

Não foram identificadas alterações que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após essa data que gerem impactos significativos nas atualizações das normas abaixo, de forma que não foram aplicadas em 2022 nas demonstrações financeiras:

- As alterações para 2022 foram CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1). Abaixo destacamos apenas as alterações aplicáveis para a Entidade:
 - Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16);
 - Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3);
 - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações CPC 26/IAS 1);
 - Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37).

A Associação decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

d. Novas normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. A Associação pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras:

Alterações no CPC 26/IAS 1 - Classificação de passivos como circulante ou não circulante: especifica os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante, como exemplo, os empréstimos que podem exigir renegociação. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não há impactos para as demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

Alterações no CPC 26/IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis: requer que apenas as informações sobre políticas contábeis materiais sejam divulgadas, eliminando divulgações de informações que dupliquem ou sumarizem os requerimentos das normas IFRS. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não trazem impactos financeiros. As análises referentes às mudanças em divulgação serão concluídas até a data de entrada em vigor da norma.

Alterações no CPC 23/IAS 8 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros: inclui a definição de estimativas contábeis: valores monetários sujeitos às incertezas em sua mensuração. São exemplos de estimativas contábeis a perda de crédito esperada e o valor justo de um ativo ou passivo. Esta alteração é efetiva para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não há impactos para as demonstrações financeiras.

e. Uso de estimativas e julgamentos

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

(ii) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações quanto às incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 5:** premissas para constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

(iii) Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e fiscais

É definida com base em avaliação e qualificação dos riscos cuja probabilidade de perda é considerada provável. Essa avaliação é suportada pelo julgamento da administração juntamente com seus assessores jurídicos, considerando as jurisprudências, as decisões em instâncias iniciais e superiores, o histórico de eventuais acordos e decisões, a experiência da administração e dos assessores jurídicos, bem como outros aspectos aplicáveis.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros básicos

A Associação contabiliza os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- Caixa e equivalentes de caixa; e
- Instrumento de dívida.

(ii) Ativos financeiros básicos

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos ao custo amortizado com o uso do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A Associação reconhece os instrumentos financeiros básicos inicialmente na data em que foram originados ou na data da negociação na qual a Associação se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Associação desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Associação em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Associação tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Os ativos financeiros básicos abrangem “caixa e equivalentes de caixa”, “contas a receber de clientes” e “outros créditos”.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 3 meses ou menos a partir da data da

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo e são utilizados pela Associação na gestão das obrigações de curto prazo.

(iii) Passivos financeiros não derivativos

A Associação reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Associação se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Associação baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Associação possui os seguintes passivos financeiros não derivativos: “fornecedores” e “empréstimos partes relacionadas”.

b. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que a empresa recebe as faturas de seus associados. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos.

A seguir apresentamos as políticas adotadas nas receitas advindas das atividades operacionais:

Prestação de serviços

As receitas da Associação serão constituídas pelos valores pagos mensalmente pelos associados, na forma do artigo 8º, bem como pelas joias e anuidades pagas pelos associados.

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos e recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros e incluída na rubrica "Receita financeira", na demonstração do resultado.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

c. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos, e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

d. Redução ao valor recuperável - *Impairment*

(i) *Ativos financeiros*

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

Evidências objetivas de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor podem incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido à Associação sobre condições que a Associação não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

(ii) *Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado*

A Associação considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva, a Associação utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro medido pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis, quando aplicável. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição nessa perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(iii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Associação, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo.

A administração da Associação não identificou qualquer evidência que justificasse a necessidade de provisão para recuperabilidade de ativos não financeiros em 31 de dezembro de 2021.

e. Provisões

Uma provisão é reconhecida se, em função de um evento passado, a Associação tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são determinadas através do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os efeitos do desconto a valor presente são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

f. Aspectos fiscais

Considera-se entidade sem fins lucrativos a que não apresente superávit ou, caso o apresente em determinado exercício, destine-o integralmente à manutenção e ao desenvolvimento dos objetivos sociais da Associação, desde que atenda às demais condições legais.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

A Associação enquadra-se dentre as pessoas jurídicas sem fins lucrativos e possui isenção subjetiva quanto ao recolhimento do imposto de renda e da contribuição social sobre o superávit, ou seja, caso a Associação não cumpra ou se desvie das obrigações estabelecidas para as entidades sem fins lucrativos, conforme determina a lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, isso pode propiciar a perda total da isenção da qual usufrui a Associação.

As declarações de rendimentos da Associação estão sujeitas a revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários, previdenciários e trabalhistas, inclusive aqueles decorrentes da contratação de prestação de serviços, estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

4. Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são constituídos conforme demonstrado a seguir:

Descrição	2022
Bancos conta movimento	590.822
Total	590.822

5. Contas a receber

a) As contas a receber são demonstradas conforme segue:

Descrição	2022
Contas a receber de associados	1.865.947
	1.865.947
Provisão para perdas de crédito esperadas	(118.007)
Total	1.747.940

b) A análise das contas a receber por idade de vencimento está apresentada a seguir:

Descrição	2022
A vencer	1.561.504
Vencidas:	
Até 30 dias	292.812
De 31 a 60 dias	10.823
De 61 a 90 dias	808
	1.865.947

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

- c) A movimentação da provisão para perdas de crédito esperadas é assim demonstrada:

Descrição	2022
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Adição	(118.007)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(118.007)

6. Fornecedores

Descrição	2022
Fornecedores nacionais	
Fornecedores de serviços de energia (i)	2.914.285
Total	2.914.285

- (i) Refere-se a fornecedor de serviços de energia elétrica. O fornecedor de energia elétrica trata-se, também, de fornecedor parte relacionada.

7. Empréstimos e financiamentos

Descrição	2022
Mútuos com partes relacionadas	
Enersim Energia Renovável	167.590
	167.590
Mapa de movimentação	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Captação	164.371
Pagamentos	-
Juros provisionados	3.219
Saldo em 31 de dezembro de 2022	167.590

8. Patrimônio líquido

A Associação Enersim deve aplicar integralmente seus recursos na manutenção de seus objetivos, não podendo, como consequência, distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucros ou de participação no seu superávit.

Dessa forma, o superávit do exercício é integralmente incorporado ao patrimônio social.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

9. Receitas

Descrição	2022
Receita de associados	2.663.444
Receita de associados	2.663.444
Receitas financeiras	2.378
Receitas financeiras	2.378
Total de receitas	2.665.822

10. Despesas operacionais e institucionais

Descrição	2022
Compensação Energia Energisa	(295.441)
Locação de usinas	(2.943.285)
Serviços prestados	(1.414)
Comissões	(50.639)
Despesas financeiras	(4.733)
Juros provisionados	(3.219)
Impostos e taxas	(1.435)
Provisões	(118.007)
	(3.409.173)
Reconciliação com as despesas operacionais classificadas por função:	
Despesas com operações de energia elétrica	(3.229.725)
Despesas comerciais	(50.639)
Despesas com prestação de serviços	(1.414)
Despesas gerais e administrativas	(119.442)
Despesas financeiras e bancárias	(7.952)
	(3.409.173)

11. Gestão de riscos financeiros

A administração desses instrumentos é realizada por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste na vigilância permanente das taxas contratadas em comparação com as taxas médias de mercado. De acordo com a natureza dos instrumentos financeiros, as operações podem envolver riscos conhecidos ou não, sempre com o melhor julgamento da Associação na avaliação dos potenciais riscos.

Os principais fatores de risco da Associação estão apresentados a seguir:

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

a. Risco de crédito

A política de vendas da Associação está intimamente ligada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites de posição são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber.

b. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela administração, que monitora continuamente a liquidez para assegurar que a Associação tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento de metas internas e, quando aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

12. Provisões para demandas judiciais

A Associação, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza cível, fiscal, trabalhista e ambiental. A administração, apoiada na opinião de seus consultores jurídicos e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avaliou a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determinou a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Associação não possui litígios na data-base de 31 de dezembro de 2022.

13. Partes relacionadas

Operações com o pessoal-chave da Administração

Os membros da Diretoria Executiva são responsáveis pela administração da Associação, de acordo com o artigo 28 do seu Estatuto Social, e são consideradas as pessoas-chave que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Associação.

Poderá ser instituída remuneração para os dirigentes da entidade que atuem efetivamente na gestão executiva e para aqueles que prestam serviços efetivos, respeitados, em ambos os casos, os valores praticados pelo mercado, na região correspondente a sua área de atuação.

A Diretoria será composta apenas pelos associados Fundadores e Efetivos.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

14. Eventos subsequentes

Com base na opinião de assessores jurídicos, a Associação possui litígios, decorrentes de ações cíveis, que aconteceram após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, e que possuem probabilidade de perda considerada como possível no montante de R\$ 39.000, e como perda provável no montante de R\$ 10.000.

* . * . *

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NO ARTIGO 27, INCISO I,
ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160**



DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE SECURITIZADORA S1

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 41.811.375/0001-19 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300576535, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160, DECLARAR, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 94, encontra-se devidamente atualizado.



Canal Companhia de Securitização

**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS
TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S1" sob o código CVM nº 94, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), a serem alocados em 2 (duas) séries, da sua 50ª (quinquagésima) de emissão, a ser realizada sob o rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do "**Código ANBIMA de Ofertas Públicas**", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor ("**Código ANBIMA**"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora ("**Oferta**") vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

A Securitizadora, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que: **(I)** agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Cedente no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 50ª (quinquagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda*" ("**Termo de Securitização**") e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo; **(II)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Cedente no Prospecto Preliminar (e que serão prestadas no Prospecto Definitivo) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; **(III)** o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; e **(IV)** o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, e da Cedente, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 9 de agosto de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Amanda Regina Martins Ribeiro
60EEFEAFB031D2...

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

ANEXO VI – TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA
1ª E 2ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atílio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001

(Emissora)

e

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Agente Fiduciário)

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA
BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.**

Datado de 09 de agosto de 2023.

SUMÁRIO

Cláusula Primeira – Definições.....	3
Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários.....	14
Cláusula Terceira – Características dos CRI.....	16
Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos	19
Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI 21	
Cláusula Sexta – Resgate Antecipado dos CRI	23
Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora	28
Cláusula Oitava – Garantias	32
Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação	34
Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos	34
Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	35
Cláusula Doze – Agente Fiduciário	37
Cláusula Treze – Liquidação do Patrimônio Separado	43
Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Investidores	44
Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado	48
Cláusula Dezesesseis – Tratamento Tributário	54
Cláusula Dezesete – Publicidade.....	58
Cláusula Dezoito – Disposições Gerais	59
Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Obras...60	
Cláusula Vinte - Notificações	64
Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco	65
Cláusula Vinte e Dois – Foro	79
ANEXO I	81
ANEXO II	82
ANEXO III.....	85
ANEXO IV	86
ANEXO V	88
ANEXO VI	89
ANEXO VII	90

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Canal", "Securitizadora" ou "Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Resolvem celebrar o presente *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 17, parágrafo único, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60 e demais legislações aplicáveis, nos termos das cláusulas abaixo.

Cláusula Primeira – Definições

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

Agente Fiduciário:	H.COMMCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;
Agente Liquidante:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
Autoridade Governamental:	Significa qualquer nação ou governo (seja federal, estadual municipal ou outra subdivisão política), autoridade ou órgão com funções executivas, legislativas, judiciárias, regulatórias ou administrativas, incluindo qualquer agência, departamento, conselho, comissão, concessionária, repartição, autarquia governamental ou organização autorregulatória (mesmo de caráter privado), bem como qualquer corte ou tribunal, seja judicial ou arbitral;
Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior	Tem seu significado definido na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado	Tem seu significado definido na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização;
ANBIMA:	Significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Anúncio de Encerramento:	O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
Anúncio de Início:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
Assembleia Especial de Investidores:	Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;
Associação:	Significa a ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT , entidade associativa, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, CEP 78048-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de devedora principal dos Contratos BTS;
B3:	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira;
Brasil ou País:	A República Federativa do Brasil;

Carta Fiança ou Fiança:	Significa a " <i>Carta de Fiança</i> ", celebrada na presente data entre a Cedente e os Fiadores, por meio da qual será constituída a fiança prestada pelos Fiadores à Cedente, em relação às Obrigações Garantidas no âmbito da Operação
CCI:	Significa 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 1, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 2 e 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 3, emitidas pela Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, representativa da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
Cedente ou Brasol:	Significa a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 48.956.513/0001-05;
Cessão BTS ou Contrato de Cessão:	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado na presente data entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a cessão dos Contratos BTS no âmbito da Operação;
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:	Significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ", conforme executado entre a Associação, Enersim e Brasol em 26 de julho de 2023;
CETIP21:	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
CMN:	Significa o Conselho Monetário Nacional;
Código ANBIMA:	Significa 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> ", da ANBIMA, vigente desde 2 de janeiro de 2023;
Código Civil:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
Código de Processo Civil:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;

Condições Precedentes:	Significa as condições estipuladas para a integralização e liberação de recursos decorrentes da Cessão dos Contratos BTS, dispostas no Contrato de Cessão BTS;
Contas Centralizadoras:	Significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora Enersim 1, a Conta Centralizadora Enersim 2 e a Conta Centralizadora Enersim 3;
Conta Centralizadora Enersim 1:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 44293-2, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 1;
Conta Centralizadora Enersim 2:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 44651-1, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 2;
Conta Centralizadora Enersim 3:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 44293-2, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 3;
Conta do Patrimônio Separado:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 44652-9, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os recursos decorrentes da integralização dos CRI e a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras;
Conta de Livre Movimentação:	Significa a conta corrente nº 13012174-1, mantida na agência 2271, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033), de livre movimentação da Cedente;
Contratos BTS:	Significam, em conjunto, o Contrato BTS Enersim 1, o Contrato BTS Enersim 2 e o Contrato BTS Enersim 3, conforme definidos na Cessão BTS e celebrados, em 15 de setembro de 2022 e aditados em 22 de junho de 2023, entre a Cedente, a Enersim e a Associação.
Contrato de Distribuição:	O " <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> ", a ser celebrado entre a Emissora e a Cedente;

Contrato do Servicer:	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária", celebrado, em 09 de agosto de 2023, entre a Cedente, o Servicer, a Securitizadora;
Coordenador Líder:	A Securitizadora, na função de coordenador líder, responsável pela realização da Oferta dos CRI, sem a intermediação de instituição integrante do sistema de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
CRI:	Significa os CRI 1ª Série – Sênior e os CRI 2ª Série – Subordinado da 50ª emissão da Securitizadora, quando denominados em conjunto, emitidos pela Securitizadora, conforme descritos neste Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Direitos Creditórios Imobiliários, oriundos dos Contratos BTS, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e da Resolução CVM 60;
CRI em Circulação:	Significa, para fins de quórum em Assembleia Especial de Investidores, (i) os CRI 1ª Série – Sênior emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, a Cedente ou qualquer prestador de serviço possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade da Securitizadora, da Cedente e de qualquer prestador de serviço e de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas e coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou que sejam detidos por qualquer pessoa que esteja em conflito de interesses; e (ii) os CRI 2ª Série – Subordinado em circulação no mercado;
CRI 1ª Série – Sênior:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento (seniores) da Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e da Remuneração em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme a Cláusula 5 deste Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CRI 2ª Série – Subordinado:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, cujo recebimento de Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado e da Remuneração em relação aos CRI 1ª Série – Sênior é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI 1ª Série – Sênior, nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização e observada a

	Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CVM:	A Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão dos CRI:	Significa o dia 14 de agosto de 2023;
Data de Pagamento:	Significa as datas em que a Remuneração e a Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e a Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
Data da Primeira Integralização:	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
Dias Úteis ou Dia Útil:	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional no Brasil;
Direitos Creditórios Cedidos:	Significa os Recebíveis, conforme definidos na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e conforme outorgados em garantia aos Contratos BTS;
Direitos Creditórios Imobiliários:	Significa os direitos creditórios imobiliários provenientes dos Contratos BTS, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas nos Contratos BTS, representados pela CCI;
Documentos da Operação:	Significa, quando denominados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) a Cessão BTS; (iv) as Garantias, compostas pela Fiança, pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície (conforme definido na Cessão BTS), o Contrato de Penhor de Equipamentos (conforme definido na Cessão BTS), a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido na Cessão BTS) e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) os Contratos BTS; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 27, inciso I, item “c” da Resolução CVM 160; (x) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60; (xi) a declaração de inexistência de conflito de interesses do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 17; (xii) a declaração de

	veracidade da Securitizadora, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160; (xiii) as declarações de veracidade da Cedente e dos Fiadores; (xiv) Anúncio de Início; e (xv) Anúncio de Encerramento, e quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento;
Emissão:	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, originados dos Contratos BTS;
Empreendimentos Imobiliários ou Projetos Enersim:	Significam, em conjunto, o Projeto Enersim 1, o Projeto Enersim 2 e o Projeto Enersim 3, conforme definidos na Cessão BTS;
Escritura de Emissão de CCI:	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural</i> ", celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, que formaliza as 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários, sendo (a) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 1 (" <u>CCI Enersim 1</u> "); (b) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 2 (" <u>CCI Enersim 2</u> "); e (c) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 3 (" <u>CCI Enersim 3</u> " e, quando mencionada em conjunto com a CCI Enersim 1 e a CCI Enersim 2, as " <u>CCI</u> ");
Evento de Inadimplemento ou Vencimento Antecipado:	Significa os eventos que podem ensejar a execução das garantias, conforme os "Eventos de Execução de Garantias" nos termos previstos no item 8 da Cessão BTS;
Escriturador:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração da Emissora;

Fiadores:	Significam a OESTE SOLAR ENERGIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Rodovia Arquiteto Helder Candia, nº 487567, Sala 90903, CEP 78.048-150, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.291.337/0001-66 (" <u>Oeste Solar</u> "), a ENERSIM ENERGIA RENOVÁVEL LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 487, Sala 901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.663.753/0001-24 (" <u>Enersim</u> "), a SOLAR OESTE ENERGIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Rua Joaquim Murтинho, nº 1364, Bairro Centro, CEP 78.020-290, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.657.043/0001-94, a Enersim, TIAGO VIANNA DE ARRUDA , casado sob regime de separação total de bens, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) 1067882-4, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (" <u>CPF/MF</u> ") sob o nº 266.017.518-71, residente e domiciliado na Alameda Aroeira, nº 213 (Cond. Florais do Lago), CEP 78049-527, Cuiabá - MT (" <u>Tiago</u> ") e SAMANTHA VIANNA DE ARRUDA , solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade (RG) 13772830, e inscrita no CPF/MF sob o nº 340.258.368-23, residente e domiciliada na Av. Miguel Sutil (Lot. Santa Helena), nº 606, distrito Quilombo, Cuiabá - MT (" <u>Samantha</u> ");
Fundo de Despesas:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na Cláusula 19.1;
Fundo de Obras:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na Cláusula 19.10;
Fundo de Reserva:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na Cláusula 19.7;
Garantias:	Significa, quando mencionados em conjunto: (i) os Direitos Creditórios Cedidos, (ii) a Fiança, (iii) a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície descrita na Cláusula 6.4 da Cessão BTS; (iv) o Penhor de Equipamentos descrito na Cláusula 6.5 da Cessão BTS; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas descrita na cláusula 6.6 da Cessão BTS;
IGP-M – FGV:	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
Índice Substituto:	Significa o índice que vier a substituir o IPCA/IBGE.
Instituição Custodiante:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira

	com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
Investidores Profissionais:	Significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
Investidores Qualificados ou Investidores:	Significam os investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, o que inclui os Investidores Profissionais;
Investimentos Permitidos:	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pós-fixados; e (ii) certificados de depósito bancário com taxas de juros pós-fixadas e liquidez diária, emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.;
IOF/Câmbio ou IOF/Títulos:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
IPCA/IBGE:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
Lâmina	Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Cedente e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
Lei nº 6.404/76:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças;
Lei 14.430:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
Leis Anticorrupção:	Significa quaisquer normas relativas a atos de corrupção em geral e atos lesivos à administração pública, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às previstas Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, no Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, na Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no <i>UK Bribery Act</i> de 2010 e na <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e as normas aplicáveis que versam sobre atos de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo;

MDA:	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
Obrigações Garantidas:	Significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Contratos BTS, assumidas pela Associação perante a Cedente, em especial, mas sem se limitar, o Valor de Pagamento, a Multa por Rescisão Antecipada e demais condições (conforme definidos nos Contratos BTS), bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Cedente venha a desembolsar, inclusive, por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias (conforme definidas nos Contratos BTS), e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Associação, no âmbito do Contrato BTS e da Cessão BTS, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos nos Contratos BTS;
Operação ou Oferta:	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Emissora na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160;
Ordem de Prioridade de Pagamentos:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10 deste Termo;
Patrimônio Separado:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado;
Período de Carência:	Significa o período de 24 meses contados a partir da Data de Emissão;

Preço de Integralização:	Na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro-rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização;
Preço de Cessão:	Significa o valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à Cessão BTS, conforme definida na Cessão BTS.
Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado:	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.1, item (viii) deste Termo de Securitização;
Prospecto Definitivo:	Significa o " <i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 50ª (Quinquagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.</i> ", a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
Prospecto Preliminar:	Significa o " <i>Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 50ª (Quinquagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.</i> ", a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
Prospectos:	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
Remuneração:	Significa a Remuneração CRI 1ª Série – Sênior e a Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado, quando denominados em conjunto;
Remuneração CRI 1ª Série – Sênior:	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo;
Remuneração CRI 2ª	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5 deste Termo;

Série – Subordinado:	
Resolução CVM 30:	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
Resolução CVM 17:	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário
Resolução CVM 60:	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
Resolução CVM 160:	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Taxa DI:	Significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
Service:	Significa a Wattio Soluções Tecnológicas S.A. , inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.674.799/0001-89, sociedade por ações, com sede na Cidade de Itajubá, Estado de Minas Gerais;
Titular do CRI ou Titulares dos CRI:	Significa os titulares dos CRI 1ª Série – Sênior e dos CRI 2ª Série – Subordinado, quando denominados em conjunto;
Valor do Principal:	Significa o valor principal dos CRI, no montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

Os termos em maiúsculas nessa escritura que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou nesse Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Operação.

Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários

2.1 Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, exclusivamente aos CRI 1ª Série – Sênior e CRI 2ª Série – Subordinado, respectivamente, objeto desta Emissão, cujas características são as descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.2 Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários. Na Data de Emissão do CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes da Cessão BTS, ora vinculados aos CRI, possuem valor total de R\$256.895.820,00 (duzentos e

cinquenta e seis milhões, oitocentos e noventa e cinco mil e oitocentos e vinte reais).

2.3 *Lastro dos CRI.* Para fins do artigo 22 da Lei 14.430, a Securitizadora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pela CCI, emitida pela Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.4 Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Nesse sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no fator de risco "*Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários*" constante deste Termo de Securitização;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam;
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI; e
- (vii) não são considerados ativo da Securitizadora ou da Cedente.

2.4.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante a contratação e atuação do *Servicer*, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.4.2 Custódia. A Escritura de Emissão da CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04. 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 completeza 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. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Cedente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente deste Termo de Securitização para fins de custódia.

2.5 Demais Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. As demais características dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI que os representam constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Resolução CVM 60.

2.6 Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos por meio da Cessão BTS, outorgada pela Cedente à Securitizadora. A integralização e a liberação do Preço de Cessão, descontado do valor das despesas da Emissão, nos termos do **Anexo VI** ("Despesas da Emissão"), dos valores necessários à composição do Fundo de Reservas do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras, serão realizadas na proporção dos recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência das integralizações dos CRI, devendo ser realizadas no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes, exceto o desembolso dos recursos do Fundo de Obras, que seguirão o estabelecido na Cláusula 19.11, abaixo.

Cláusula Terceira – Características dos CRI

3.1 Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) **Emissão:** Esta é a 50ª (Quinquagésima) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) **Séries:** A 1ª e 2ª séries no âmbito da Emissão.
- (iii) **Quantidade de CRI:** A quantidade de CRI emitidos é de 100.000 (cem mil) CRI, sendo (i) 80.000 (oitenta mil) CRI 1ª Série – Sênior, e (ii) 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série – Subordinado.
- (iv) **Valor Total da Emissão:** A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data

de Emissão.

- (v) Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (vi) Cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Brasol, conforme acima qualificada.
- (vii) Garantias: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão garantidos (i) pelos Direitos Creditórios Cedidos, (ii) pela Fiança, (iii) pela Alienação Fiduciária de Direito de Superfície descrita na Cláusula 6.4 da Cessão BTS; (iv) pelo Penhor de Equipamentos descrito na Cláusula 6.5 da Cessão BTS; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas descrita na Cláusula 6.6 da Cessão BTS.
- (viii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (ix) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 14 de agosto de 2023.
- (x) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1ª Série – Sênior terão prazo de vencimento de 120 (cento e vinte) meses ou 3.636 (três mil, seiscentos e trinta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de julho de 2033 (“Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior”). Os CRI 2ª Série – Subordinado terão prazo de vencimento de 188 (cento e oitenta e oito) meses ou 5.705 (cinco mil setecentos e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de março de 2039 (“Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior, as “Datas de Vencimento” ou “Datas de Vencimento dos CRI”).
- (xi) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xiii) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE, observadas as fórmulas constantes nas cláusulas 5.1 e 5.4 abaixo.
- (xiv) Juros Remuneratórios ou Remuneração: Os CRI de cada série farão jus à respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, conforme fórmula e hipóteses previstas na Cláusula 5 abaixo.
- (xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do

Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.2 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- (xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora e/ou da Cedente.
- (xix) Subordinação: Os CRI 1ª Série – Sênior gozarão de prioridade em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado no que se refere (i) a qualquer pagamento de amortização e Remuneração; e (ii) ao produto da excussão das Garantias (conforme abaixo definido), sempre observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- (xx) Ordem de Prioridade de Pagamentos: Conforme definida na Cláusula 10, os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Contratos BTS deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida na Cessão BTS de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:
 - (a) custos de manutenção dos CRI;
 - (b) recomposição do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
 - (c) pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior;
 - (d) pagamento do Valor do Principal dos CRI 1ª Série – Sênior;
 - (e) pagamento dos “Direitos Reais de Superfície vinculados aos Imóveis Lastro”, conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
 - (f) pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado;
 - (g) pagamento do Valor do Principal dos CRI 2ª Série – Subordinado; e
 - (h) pagamento do “Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado”, conforme definido neste Termo de Securitização.
- (xxi) Coobrigação da Emissora e da Cedente: Não há.
- (xxii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxiii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, hipótese em que serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Associação, ou em caso de inadimplemento da

Associação, realizada a execução de Garantias.

- (xxiv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas 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.
- (xxvi) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
- (xxvii) Classificação dos CRI: Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como corporativo, concentrado, industrial e de locação.

Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos

4.1 *Depósito para Distribuição e Negociação*: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2 *Forma de Distribuição dos CRI*: A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada a Investidores, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores; e **(ii)** será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

4.3 *Oferta a Mercado*: A Oferta é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para

potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora. Os CRI serão subscritos por Investidores, observado o disposto abaixo ("Oferta a Mercado").

4.3.1 Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública, em duas séries, da 50ª (Quinquagésima) emissão dos CRI da Canal Companhia de Securitização*" ("Aviso ao Mercado") e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido).

4.3.2 Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Securitizadora encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

4.4 *Irrevogabilidade da Oferta:* A Oferta é irrevogável.

4.5 *Publicidade da Oferta:* Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e à Cedente dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.5.1 O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme definido abaixo).

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

4.6 *Período de Distribuição:* Além do cumprimento das Condições Precedentes

previstas no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pela Emissora, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição dos CRI objeto da Oferta, somente poderá ter início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (iii) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas no âmbito da Cessão BTS. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia, em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.7 *Integralização da Oferta:* Iniciada a distribuição dos CRI, os investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio das intenções de investimento e tiverem suas ordens alocadas, deverão assinar o documento de aceitação da oferta, atestando que **(i)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(ii)** existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; **(iii)** existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; **(iv)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(v)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; e **(vi)** têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Oferta de qualquer formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora ("Documento de Aceitação da Oferta"), na data da respectiva subscrição, sendo certo que a integralização dos CRI somente ocorrerá após a assinatura do Documento de Aceitação da Oferta, e será efetuada em moeda corrente nacional, de acordo com as normas aplicáveis à B3, pelo Preço de Integralização, nas condições previstas nas intenções de investimento, podendo o Preço de Integralização ser acrescido de ágio ou deságio, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série em uma mesma Data de Integralização.

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

4.9 *Prazo Máximo de Distribuição:* O prazo máximo de colocação dos CRI será de

180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização dos CRI e encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora.

4.10 *Liquidação Financeira:* A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

4.11 *Encerramento da Oferta:* Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

4.12 *Destinação dos Recursos.* Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão. Os recursos líquidos captados pela Cedente por meio do Preço de Cessão serão destinados por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico para (i) pagamento das despesas com a Emissão, (ii) reembolso de custos incorridos no desenvolvimento e construção dos Projetos Enersim, conforme consta do Anexo V ao Contrato de Cessão ("Empreendimentos Imobiliários"), (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, e (iv) a constituição do Fundo de Obras e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim ("Fornecedores"), conforme definido nas Cláusulas 19.11 a 19.15 abaixo ("Destinação de Recursos").

Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI

5.1 *Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior.* O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior será atualizado monetariamente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior"). A Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, após amortização, se houver, e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator, produtivo, acumulado das variações positivas mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

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

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 28 de agosto de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de julho de 2024, divulgado em agosto de 2024;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês “k”;

D_{CP} = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo “D_{CP}” um número inteiro.

D_{CT} = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (exclusive) e a Data de Aniversário subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRI, no dia 28 de agosto de 2024, será considerado “D_{CT}” = 380 dias.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (i) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- (ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário, todo dia 20 de cada mês ("Data de Aniversário");
- (iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (iv) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e
- (v) 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.

5.2 Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior. A remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (exclusive) ("Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior"). A Remuneração CRI 1ª Série – Sênior será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. A Remuneração CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série - Sênior, calculado com 8

(oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left(taxa + 1 \right)^{\frac{DC}{360}} \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Contrato de Cessão, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

5.3 Amortização Programada dos CRI 1ª Série – Sênior. Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido e descrito abaixo), o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ("Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior") será realizado nas datas previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4 Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado será atualizado monetariamente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado"). A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do

Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, após amortização, se houver, e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator, produtivo, acumulado das variações positivas mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

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

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 28 de agosto de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de julho de 2024, divulgado em agosto de 2024;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês "k";

D_{CP} = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo "D_{CP}" um número inteiro.

D_{CT} = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (exclusive) e a Data de Aniversário subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRI, no dia 28 de agosto de 2024, será considerado "D_{CT}" = 380 dias.

Sendo que:

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

(vi) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(vii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário, todo dia 20 de cada mês ("Data de Aniversário");

(viii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(ix) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e

(x) 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.

5.5 Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado. A remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano ("Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado") e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Remuneração CRI 1ª Série – Sênior, a "Remuneração"), base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado (inclusive), ou última Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (conforme definido abaixo) (inclusive), observado o Período de Carência, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (exclusive) ou Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado. A Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série - Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left(taxa + 1 \right)^{\frac{DC}{360}} \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do Contrato de Cessão, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

5.5.1 A Remuneração da CRI 2ª Série – Subordinado será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.6 Amortização Programada dos CRI 2ª Série – Subordinado: Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido e descrito abaixo), o pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ("Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado") será realizado conforme as datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

5.7 Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado: Nos termos previstos na Cláusula 10.1, item (viii), os investidores dos CRI 2ª Série – Subordinado farão jus à remuneração adicional que deverá ser apurada pela Securitizadora e paga em até 5 Dias Úteis após cada data de pagamento da Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado.

5.8 Caso não haja divulgação do IPCA/IBGE em qualquer hipótese, será aplicado o Índice Substituto. Caso inexistir Índice Substituto, será aplicado o IGPM, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

5.8.1 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, será convocada pela Securitizadora a Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores nos termos desta Cláusula, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias: **(i)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Investidores, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração

devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento ou Incorporação dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização, sem a incidência de qualquer prêmio

Cláusula Sexta – Resgate Antecipado dos CRI

6.1 Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade ("Resgate Antecipado dos CRI") (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Direitos Creditórios Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias previsto na cláusula 6.2 abaixo e nos termos e prazos previstos na Cessão BTS; ou (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa, conforme definida na Cessão BTS.

6.1.1 Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente.

6.1.2 Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial de Investidores.

6.2 Observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Securitizadora, ou terceiros pela Securitizadora indicados, poderão, conforme determinado pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia, nos termos deste Termo de Securitização, proceder à: (i) cobrança da Multa Rescisória, conforme definida nos Contratos BTS, (ii) exigir dos Fiadores o pagamento da Multa Rescisória, nos termos dos Contratos BTS, e/ou (iii) execução das Garantias, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Execução das Garantias"):

- (a) a ocorrência de qualquer "Evento de Inadimplemento" conforme definidos e listados no item 16 dos Contratos BTS;
- (b) liquidação, dissolução ou extinção da Associação ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;

(c) (i) pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência da Cedente e/ou da Associação e/ou dos Fiadores; (ii) decretação de insolvência e/ou propositura de ação de auto insolvência civil pelos Fiadores; e (iii) falecimento, declaração judicial em qualquer instância de incapacidade, interdição, ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores, sem que seja aprovado substituto por titulares de CRI, observado que a aprovação dos titulares de CRI não será necessária caso o(s) substituto(s) do(s) Fiador(es) falecido(s) ou ausente(s) seja(m) seu(s) sucessor(es);

(d) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Cedente, pelos Fiadores e/ou pela Associação, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;

(e) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, pela Associação e/ou pelos Fiadores, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos BTS e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;

(f) transferência ou cessão das quotas da Cedente e/ou da Associação a terceiros (que não sejam os Fiadores), sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI, exceto (i) por reorganizações societárias envolvendo a Cedente e/ou qualquer das Fiadoras que não resultem em alteração do controle indireto (controle efetivo) da Cedente e/ou das Fiadoras, conforme aplicável; (ii) se realizada exclusivamente entre controladas da Cedente e/ou das Fiadoras, conforme aplicável; ou (iii) em razão de oferta pública de ações da Cedente e/ou de qualquer das Fiadoras, conforme aplicável;

(g) cessão, alienação, transferência, venda, permuta e/ou constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, 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 ("Ônus"), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários ou sobre os Imóveis Lastro, exceto caso o Ônus não tenha sido criado por vontade da Cedente ou dos Fiadores e seja cancelado ou suspenso no prazo legal ou até 15 (quinze) Dia Úteis contados da data em que a Cedente for intimada sobre a criação do Ônus;

(h) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação que venham a reduzir o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou a alterar seu fluxo de pagamentos, sem a anuência da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;

(i) violação pela Cedente e/ou pela Associação e/ou pelos Fiadores de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis;

(j) o descumprimento pela Cedente ou pela Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão, nos Contratos BTS e/ou nos contratos das Garantias, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente e pela Associação ou pelos Fiadores, de notificação neste sentido;

(k) realização de redução de capital social da Cedente e/ou alteração do Contrato Social da Cedente, conforme o caso, que implique em concessão de direito de retirada aos quotistas da Cedente que representem mais de 50% (cinquenta por cento) do respectivo patrimônio líquido apresentado na última demonstração financeira existente na presente data, sem que haja aprovação prévia da Securitizadora, conforme procedimentos deste Termo de Securitização, ressalvada a hipótese de absorção de prejuízos acumulados e pelo expressamente autorizado no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em sua cláusula 1.4.;

(l) o descumprimento pela Cedente e/ou pela Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente e/ou pela Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de comunicação do referido descumprimento;

(m) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente, pela Associação e/ou pelos Fiadores no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte sejam comprovadamente falsas, enganosas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas;

(n) caso os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja recorrida pela Cedente no prazo legal, e que não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;

(o) caso haja ajuizamento de ação judicial com sentença de primeiro grau proferida, que tenha por objeto quaisquer dos Contratos BTS, caso haja decisão de segundo grau que vise anular, questionar, restringir, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e que não recorrida pela Cedente no prazo legal e/ou não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;

(p) não pagamento, na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer endividamentos contratados pela Cedente e/ou pela Associação, no mercado local ou internacional, em valor, individual igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(q) não observância pelos CRI 1ª Série – Sênior, após o início do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) de 1,2x o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado conforme fórmula abaixo:

[Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários/Valor da PMT dos CRI 1ª Série – Sênior] = 1,2x o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI];

(r) em caso de falecimento de algum Fiador, caso seus herdeiros não assumam a responsabilidade pelo cumprimento da Fiança, até o valor da herança a eles atribuída, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão, ou caso não seja apresentado e aceito pela Securitizadora um outro fiador no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do mencionado falecimento;

(s) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Cedente, a Associação e/ou os Fiadores, em valor individual igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;

(t) existência de sentença condenatória transitada em julgado em razão da prática de atos, pela Cedente, pelos Fiadores e/ou pela Associação, no caso das pessoas jurídicas, por quaisquer de seus diretores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou análogo a escravo;

(u) invalidade, nulidade, inexigibilidade, inexecuibilidade ou ineficácia, no todo ou em parte, do Contrato de Cessão, da presente Cessão de Créditos, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e

(v) se as Garantias, nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos contratos de Garantia, se tornarem total ou parcialmente ineficazes, inexecuíveis, inválidas, nulas ou insuficientes, ou forem canceladas e/ou rescindidas, exceto se forem substituídas ou complementadas nos termos dos contratos que constituíram as Garantias.

6.3 O Resgate Antecipado somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 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.

Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora

7.1 A Securitizadora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos
- (c) 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;
- (d) 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;
- (e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (ii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (f) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários e da CCI que os representa;
- (g) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou

- restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
 - (i) desconhece a existência de (i) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (ii) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
 - (j) não foi citada, notificada ou oficiada a respeito de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
 - (k) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (i) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (iii) não resultarão em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (y) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (iv) não resultarão na criação de qualquer ônus; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
 - (l) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, e está 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, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente

- (m) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (n) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
- (o) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que (i) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (ii) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (vi) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (vii) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
- (p) não existem, nesta data, contra a Securitizadora, violação ou condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (q) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme

alterada;

- (r) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis;
- (s) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Securitizadora aos seus auditores independentes;
- (t) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco solicitou autofalência ou está em processo de reestruturação ou recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (u) 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;
- (v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (w) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição, formalização e manutenção;
- (x) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (y) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (z) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (aa) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre do lastro representado pela CCI, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (bb) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (cc) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (dd) os Direitos Creditórios Imobiliários e, por conseguinte, a CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2 A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares,

por meio do Sistema Fundos.Net.

7.3 A Securitizadora se obriga a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do Art. 47 da Resolução 60.

7.4 Nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a partir de sua celebração, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos, passarão a ser depositados na Conta Vinculada (conforme definido na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios).

7.4.1 O montante dos Direitos Creditórios Cedidos (i) serão verificados pela Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento do relatório mensal de acompanhamento a ser emitido pelo *Servicer* nos termos do Contrato do *Servicer*, que deverá ser recebido pela Securitizadora até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês-calendário.

7.5 A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 15 (quinze) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6 A ciência da ocorrência de quaisquer hipóteses de Evento de Execução de Garantias deverá ser comunicada pela Cedente à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento e/ou da sua verificação. A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário (por meio do endereço eletrônico: operacional@canalsecuritizadora.com.br ("Notificação de Recompra Facultativa"), com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI. A Cedente deverá realizar o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, conforme definido na Cessão BTS, na Conta do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência da próxima data de pagamento dos CRI, respeitando-se, em qualquer situação, o prazo mínimo de antecedência para envio da Notificação de Recompra Facultativa

Cláusula Oitava – Garantias

8.1 Garantias. A Operação conta e contará com as seguintes Garantias descritas nessa Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da

Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2 Regime Fiduciário. A Securitizadora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Direitos Creditórios Imobiliários originados dos Contratos BTS e representados pela CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os recursos que compõem o Fundo de Despesas; (iii) a Fiança, bem como todas as demais Garantias que venham a ser constituídas no âmbito da presente Operação; (iv) a Conta do Patrimônio Separado, e todo e qualquer bem e direito que integre a Conta do Patrimônio Separado.

8.3 Cessão Fiduciária. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída cessão fiduciária: (i) de conta vinculada de titularidade da Cedente onde serão depositados os Direitos Creditórios Cedidos; e (ii) da totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.4 Fiança. Observado o disposto nos Contratos BTS, os Fiadores se comprometeram, em caráter irrevogável e irretratável, na qualidade de fiadores e principais pagadores da Associação, a garantir solidariamente o pagamento das Obrigações Garantidas. Os Fiadores expressamente renunciaram aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834 a 839 e 844, todos do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, nos termos da Carta Fiança.

8.5 Alienação Fiduciária de Direito de Superfície. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída alienação fiduciária dos direitos de superfície, conforme definidos e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície.

8.6 Penhor de Equipamentos. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituído penhor de equipamentos, conforme definidos e nos termos do Penhor de Equipamentos.

8.7 Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída alienação fiduciária das quotas da Cedente, conforme definida e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.8 As Garantias deverão ser mantidas válidas e em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.9 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora executar todas ou cada uma delas

indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência dos Titulares de CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, conforme previsto de forma diversa nos demais Documentos da Operação. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

8.9.1 Os recursos recebidos em decorrência da excussão das Garantias deverão ser aplicados na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme definida e descrita na Cláusula 10.

8.10 Na hipótese de o produto da excussão das Garantias não ser suficiente para a plena quitação das Obrigações Garantidas e quaisquer despesas de cobrança, os Fiadores continuarão obrigados em relação aos valores remanescentes, nos termos da Carta Fiança. Havendo, após a excussão das Garantias e a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes decorrentes da excussão das Garantias, tais recursos serão pagos a título de Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme definido abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis, que poderão utilizá-los livremente.

Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação

9.1 A Emissão foi autorizada por meio das deliberações dos diretores da Emissora reunidos em Reunião da Diretoria, realizada pela Emissora em 09 de agosto de 2023, nas quais foram aprovadas a realização da Emissão e da Oferta, bem como seus respectivos termos e condições.

Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos

10.1 Os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Contratos BTS, e/ou recebidos após a eventual excussão das Garantias, deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida na Cessão BTS de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:

- (i) despesas e custos de manutenção dos CRI;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior;
- (iv) pagamento do Valor do Principal dos CRI 1ª Série – Sênior;

- (v) pagamento dos "Direitos Reais de Superfície vinculados aos Imóveis Lastro", conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
- (vi) pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado;
- (vii) Pagamento do Valor do Principal dos CRI 2ª Série – Subordinado; e
- (viii) Caso, após o pagamento dos itens (i) a (vii), acima, ainda houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado, que não aqueles previstos para o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas e o Fundo de Obras, tais recursos serão utilizados para pagamento de prêmio de remuneração para os CRI 2ª Série Subordinado. Nos termos das Cláusulas 19.5, 19.8.1 e 19.9 abaixo, os titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado farão jus à remuneração adicional ao prêmio de remuneração aqui previsto ("Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado").

Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

11.1 Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

11.1.1 O presente Termo de Securitização deverá ser registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

11.2 Os Direitos Creditórios Imobiliários e todos os seus acessórios e a CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, a CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4 A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

11.5 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso

a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único da Lei 14.430.

11.6 Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Securitizadora, deverá convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.7 Nas hipóteses descritas nos itens 11.5 e 11.6 acima, a Assembleia dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.8 Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI serão mantidos nas Contas Centralizadoras.

11.8.1 Os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora das Contas Centralizadoras, nos Investimentos Permitidos.

11.8.2 Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos do Fundo de Despesa, diante da titularidade de tais aplicações, pela Securitizadora, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

11.8.3 A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

11.9 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 30 de junho de cada ano.

11.10 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.7 acima deverá

ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

11.11 Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

Cláusula Doze – Agente Fiduciário

12.1 A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2 O Agente Fiduciário declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta do **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- (g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base nos valores

convencionados pelas partes contratantes na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, estas poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) desde que observados periodicamente o Valor em Garantia e o Valor Mínimo, as Garantias poderão ser suficientes, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (h) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e
- (i) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no **Anexo IV** deste Termo.

12.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) 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 para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (k) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (l) 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;
- (m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor e/ou Fiador, conforme o caso;
- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as

informações que lhe forem solicitadas;

- (q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Securitizadora e ao Escriturador;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora ou pela Cedente de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora e/ou Cedente indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1 Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos moldes da Resolução CVM 17.

12.5 Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Cedente, como remuneração ("Remuneração do Agente Fiduciário"):

12.5.1 O valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), líquido de impostos, a ser pago em parcelas bimestrais a partir da primeira data de integralização dos CRI, até a data de vencimento da Operação, sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia das datas de pagamento subsequentes. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos impostos previstos na Cláusula 12.6.1 abaixo.

12.5.2 A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

12.5.3 As parcelas da Remuneração do Agente Fiduciário nas Cláusulas 12.5.1 e 12.9 serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas pro rata die, se necessário.

12.6 A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com publicidade, publicações, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, as quais serão cobertas pelos Fundos de Despesa, se necessário, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou por meio de reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Titulares de CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante 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 e as despesas reembolsáveis pelo Agente Fiduciário, na hipótese de atraso no pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

12.6.1 A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes impostos e respectivas alíquotas: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) a 5,00% (cinco por cento), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) a 3,00% (três por cento), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) a 1,00% (um por cento), totalizando 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento), bem como quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de cada pagamento.

12.7 Sobre os valores em atraso devidos pela Securitizadora ao Agente Fiduciário

incidirão 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 a atualização monetária variação acumulada positiva do IGPM acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.8 A Securitizadora ressarcirá, às expensas do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas inclusive com publicidade, publicações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Securitizadora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.9 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.10 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia especial de investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos presentes.

12.10.1 A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no

mínimo, dos títulos em circulação da respectiva emissão ou série.

12.10.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.9 acima, caberá à Securitizadora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.11 Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

12.13 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.13.1 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

12.14 O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à remuneração do Agente Fiduciário conforme estabelecida nesta Cláusula.

Cláusula Treze – Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Direitos Creditórios

Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

13.1.1 Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia dos Titulares dos CRI.

13.2 A Assembleia dos Titulares dos CRI referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

13.3 A Assembleia dos Titulares dos CRI referida nos itens 13.1.1 e 13.2 acima deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes, observado o disposto no item 14.12 abaixo, em Assembleia dos Titulares dos CRI convocada para tal fim. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

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

Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Investidores

14.1 Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, a serem celebradas em conjunto.

14.1.1 A Assembleia computará em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação definidos neste Termo de Securitização.

14.2 A assembleia poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM.

14.2.1 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, de nº 6.404/1976, a respeito das assembleias.

14.3 Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

14.4 Não se instalando a Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 08 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.5 Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei 14.430.

14.6 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.7 As publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI conforme previsto na Resolução CVM 60, bem como encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.8 A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

14.9 A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, àquele que for designado pela CVM ou à Securitizadora.

14.10 A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

14.11 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias dos Titulares dos CRI e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

14.12 A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.13 Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na referida Assembleia dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

14.13.1. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, as propostas de alterações e de renúncias ou perdão temporário em relação: **(i)** às cláusulas 5.2 e 5.5 acima que tratam da Remuneração; **(ii)** ao aumento da Remuneração dos CRI; e **(iii)** à redução do prazo de amortização e vencimento dos CRI deverão ser aprovadas em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que, deliberando de forma conjunta, representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um), de cada série em separado, dos CRI em Circulação.

14.14 Observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 14.14.1 abaixo, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI Sênior, referentes à série única da classe sênior, e os Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado, referentes à classe subordinada, deliberarão de forma conjunta em assembleias que tratem diretamente de questões relacionadas à execução de quaisquer Garantias. Serão excluídos do cômputo dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas,

controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da assembleia.

14.14.1 Os CRI 2ª Série – Subordinado conferirão aos seus titulares somente o direito de voto nas matérias da ordem do dia Assembleias Especial de Investidores que tratem diretamente de questões relacionadas à execução de quaisquer Garantias, observado o disposto na cláusula 8.1 do Contrato de Cessão.

14.15 Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia.

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

14.17 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

14.18 Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.19 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.20 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

14.21 Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, e observado que referido prazo será automaticamente prorrogado, por 30 (trinta) dias adicionais, caso a Cedente comprove à Securitizadora que esse atraso na implementação das Condições Precedentes se deu, exclusivamente, por atraso na formalização dos registros das Garantias por conta de exigências formuladas pelos cartórios competentes, e que tais exigências estão sendo cumpridas pela Cedente de forma tempestiva, a Securitizadora comunicará tal ocorrência ao Agente Fiduciário, com cópia para a Cedente, e convocará assembleia especial de titulares de CRI, na forma estabelecida neste Termo de Securitização, para que estes decidam pelo aumento do prazo para cumprimento das Condições Precedentes, pelo resgate ou amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso. Se, por qualquer motivo, **(i)** a assembleia especial em questão não se instalar em primeira ou segunda convocação; **(ii)** os titulares dos CRI não deliberarem pelo aumento do prazo para cumprimento das Condições Precedentes; **(iii)** os titulares dos CRI deliberarem pelo resgate ou pela amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso; e/ou **(iv)** após o novo prazo concedido pelos titulares dos CRI, a Cedente não cumprir todas as hipóteses das Condições Precedentes, será realizado o resgate ou a amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso.

Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado

15.1 Caso os valores disponíveis nas Contas Centralizadoras advindos dos Contratos BTS sejam insuficientes para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI em qualquer data de pagamento das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Termo de Securitização, os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e Fundo de Despesas poderão ser integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela de Remuneração e/ou Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e/ou Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e conforme regulado neste Termo de Securitização. Nestes termos, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- 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\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, 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. remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- e. Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais,

- presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;
- f. remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e parcelas anuais, 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;
- g. remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- h. remuneração do Agente Fiduciário: o valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), líquido de impostos, a ser pago em parcelas bimestrais a partir da primeira data de integralização dos CRI, até a data de vencimento da Operação, sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI,

- e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia das datas de pagamento 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;
- i. todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
 - j. averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;
 - k. em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
 - l. os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
 - m. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
 - n. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

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

- garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- x. os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários;
 - y. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
 - z. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
 - aa. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - bb. os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
 - cc. quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
 - dd. quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

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

15.2 Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção do saldo devedor dos CRI titulados por cada um deles, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvada a ocorrência de um Evento de Execução de Garantias.

15.2.1 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados 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.

15.3 São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Quinze, observada a Cláusula 15.1, item i acima.

15.4 No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

Cláusula Dezesesseis – Tratamento Tributário

16.1 Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo e no Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e no Prospecto Preliminar levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

16.2 Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2.1 Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.2.2 Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.2.3 O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.2.4 Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência

privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

16.2.5 Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

16.2.6 Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei nº 14.183/2021. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

16.2.7 Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.2.8 Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. 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 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

16.2.9 Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015). O Decreto 11.322, de 30 de dezembro de 2022, instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto 11.374, de 1º de janeiro de 2023, que retomou as alíquotas anteriores. Há controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto 11.374. Recomenda-se aos investidores analisarem o tema junto aos seus assessores tributários.

16.2.10 No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras podem não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei nº 9.718 pela Lei nº 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

16.2.11 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.

16.2.12 Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

16.3 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.3.1 De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JIF"), estão atualmente isentos de IRRF.

16.3.2 Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no

exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.3.3 A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.

16.3.4 Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037. Além disso, a recente Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%. Referida Medida Provisória somente entrará em vigor em 1º

de janeiro de 2024 (se convertida em lei).

16.4 Imposto sobre Operações de Câmbio – IOF/Câmbio

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

16.5 Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários – IOF/Títulos

16.5.1 As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Cláusula Dezessete – Publicidade

17.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez+

17.1.1 As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da cláusula 14 acima.

17.1.2 As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

17.1.3 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

Cláusula Dezoito – Disposições Gerais

18.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, 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 Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

18.3 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Securitizadora.

18.3.1 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 do 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 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das 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 do CRI.

18.4 Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.5 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.6 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos Documentos da Operação em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.7 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 pela Securitizadora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Obras

19.1 Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Preço de Cessão (conforme definido na Cessão BTS), um fundo de liquidez, no montante de R\$2.759.789,47 (dois milhões setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), para fazer frente às despesas recorrentes e extraordinárias do Patrimônio Separado, presentes e futuras, assim como pagamento de Juros e Remuneração dos CRI se houver insuficiência de recursos advindos dos Contratos BTS, a exclusivo critério da Securitizadora ("Fundo de Despesas"). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos créditos dos Contratos BTS e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou, caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado.

19.2 Os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Qualquer aplicação em instrumento não como Investimento Permitido será vedada.

19.3 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos

Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

19.4 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora estará autorizada a recompor o Fundo de Despesas através da utilização de recursos advindos dos Direitos Creditórios Imobiliários, respeitada a ordem de prioridade de pagamentos constituída neste Termo de Securitização e nos termos da cláusula 6.7.2 do Contrato de Cessão.

19.5 Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Série – Sênior, o Fundo de Despesas será automaticamente extinto. Caso, nesse momento, ainda existam recursos depositados no Fundo de Despesas e/ou na Conta do Patrimônio Separado, estes valores serão destinados ao pagamento de prêmio aos titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado (“Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado”), resguardado o direito da Securitizadora de reter valores suficientes para a realização da liquidação e resgate dos CRI.

19.6 Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Série – Sênior, os CRI 2ª Série – Subordinado não poderão ser vendidos para terceiros.

19.7 Fundo de Reserva: A Cedente constituirá, mediante a retenção de parte do Preço de Cessão, um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”, que abrange em conjunto o Fundo de Reserva Enersim 1, Fundo de Reserva Enersim 2 e Fundo de Reserva Enersim 3, conforme abaixo definidos), no valor inicial de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais) (“Montante Inicial do Fundo de Reserva”), sendo certo que referido valor será constituído para suportar os custos de manutenção dos CRI previstos na cláusula 15.1 acima, a Remuneração e o pagamento dos “Direitos Reais de Superfície dos Projetos Enersim”, conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, durante o Período de Carência (“Obrigações Período Carência”). O Fundo de Reserva será dividido em três fundos distintos: o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) será destinado para a composição do fundo de reserva destinado a suportar as Obrigações Período Carência proporcional dos Projetos Enersim 1 (“Fundo de Reserva Enersim 1”) durante o Período de Carência, o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) será destinado para a composição do fundo de reserva destinado a suportar as Obrigações Período Carência proporcional dos Projetos Enersim 2 (“Fundo de Reserva Enersim 2”) durante o Período de Carência, o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) será

destinado para a composição do fundo de reserva destinado a suportar as Obrigações Período Carência proporcional dos Projetos Enersim 3 ("Fundo de Reserva Enersim 3") durante o Período de Carência. Caso o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários do Projeto Enersim 1, Projeto Enersim 2 e/ou Projeto Enersim 3 se iniciem ainda durante o Período de Carência, os valores depositados no respectivo Fundo de Reserva destinado a cada projeto serão distribuídos como Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado.

19.8 Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, podendo ser aplicados nos Investimentos Permitidos, conforme definido neste Termo de Securitização, sendo que a formação do Montante Inicial do Fundo de Reserva será realizada mediante a retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI.

19.8.1 Mensalmente, após o pagamento das obrigações financeiras devidas no mês de referência, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, caso os valores depositados no Fundo de Reserva excedam o Montante Inicial do Fundo de Reserva, o montante excedente será incorporado e destinado ao Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

19.9 Caso, quando do primeiro pagamento recebido pelo Patrimônio Separado, dos Direitos Creditórios Imobiliários de cada um dos Projetos Enersim, ainda houver saldo depositado no Fundo de Reserva vinculado àquele respectivo projeto, a Securitizadora deverá destinar o montante excedente ao pagamento de Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, na data de pagamento dos CRI no mês seguinte, conforme definido neste Termo de Securitização.

19.10 Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada pela Cedente, a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Cessão, na Conta do Patrimônio Separado ("Fundo de Obras").

19.11 Desde que atendidas as Condições de Liberação do Fundo de Obras (conforme definido abaixo), os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Securitizadora à Cedente no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, mediante solicitação da Cedente e envio à Securitizadora de relatório discriminando **(i) (a)** identificação de todos os custos e despesas pagos ou a serem pagos com os recursos solicitados, pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de desenvolvimento, construção e implantação dos Projetos Enersim; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF/MF ou o CNPJ/MF do fornecedor ou prestador de serviço; **(c)** os dados da conta corrente onde o pagamento deve ser realizado; e **(d)** a identificação do Projeto Enersim para as quais foram ou serão destinados os respectivos custos ou despesas ("Relatório de Custos e Obras"); **(ii)** as notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo fornecedor ou prestador de serviços contra

a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras ("Comprovantes de Custos de Obras"); e **(iii)** de declaração substancialmente na forma do **Anexo VI** da Cessão BTS, devidamente assinada por representantes legais da Cedente, observando que apenas a aquisição das dos módulos e inversores poderão ser adquiridas diretamente de terceiros, com todas as demais despesas ocorrendo por meio de reembolso.

19.12 A Securitizadora realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação, até o montante dos Comprovantes de Custos de Obras, e em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento do Relatório de Custos e Obras. Em caso de ocorrência de qualquer liberação de recursos para pagamentos futuros das respectivas despesas, a Cedente deverá enviar à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados do efetivo pagamento das respectivas despesas.

19.13 No caso de liberações de recursos do Fundo de Obras a título de reembolso por custos incorridos pela Cedente, a Cedente realizará o envio de comprovantes de pagamentos de todos os custos constantes de cada Relatório de Custos e Obras até o momento da solicitação.

19.14 Na hipótese de a Cedente vir a sofrer penalidades e sobrecustos em orçamento de obras de implementação dos Projetos Enersim em função das obrigações contratuais assumidas pela mesma em quaisquer contratos relacionados aos Projetos Enersim, esta poderá solicitar à Securitizadora o pagamento dessas despesas utilizando recursos ainda não liberados à Cedente a título de Preço de Cessão, incluindo recursos depositados no Fundo de Obras, além de seus eventuais rendimentos em Aplicações Permitidas, contanto que tais recursos ainda não tenham sido liberados à Cedente a título de Preço de Cessão. Na hipótese de tais valores estarem disponíveis, a Securitizadora deverá liberá-los à Cedente em até 3 (três) Dias Úteis contados da solicitação.

19.15 Os valores pagos a título de reembolso serão devidamente indicados nos respectivos Relatórios de Custos e Obras.

19.16 A Securitizadora poderá eleger, mediante deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, qual Garantia excutirá para satisfazer eventuais inadimplementos, bem como poderá eleger, conforme orientada pelos titulares dos CRI, a ordem de tais excussões, sendo certo que a excussão de qualquer Garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais Garantias.

19.17 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, mediante deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou

parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência dos Titulares de CRI, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, conforme previsto de forma diversa nos demais Documentos da Operação. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

Cláusula Vinte - Notificações

20.1 Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010

CEP 04.538-001, São Paulo, SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

CEP 04534-0004, São Paulo - SP

At: Flaviano Mendes

Telefone: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

20.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco

21.1 O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Cedente, à Associação, da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

21.2 Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Cedente e Associação. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

21.3 Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo e nos Prospectos, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

21.4 O investimento nos CRI envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 02 de julho de 2007. A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou

mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada negativamente.

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 Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Ausência de Coobrigação da Emissora e da Cedente

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Associação e/ou dos Fiadores, como aqueles descritos nesta Seção,

poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Risco de estrutura

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

Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários ou insolvência da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários e consequente satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios

Imobiliários e/ou das Garantias 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 Direitos Creditórios Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Cedente

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Cedente ou pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Desta forma, caso a Cedente não realize o pagamento de tais despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares de CRI.

Risco em função do registro automático da oferta dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, será automaticamente registrada perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente e Associação, pelos Fiadores 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 adversamente o Investidor Profissional. A Oferta está também dispensada do

atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente e Associação, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente e Associação e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Riscos associados à guarda de documentos pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia eletrônica dos documentos comprobatórios lastro da operação e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração dos Patrimônios Separados

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Investidores poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Voto qualificado dos Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado

Os CRI da presente Emissão se dividem em CRI 1ª Série – Sênior e CRI 2ª Série – Subordinado, sendo que, aos Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado, é outorgado o direito e voto em Assembleia Especial de Investidores quanto à decisão acerca do procedimento de excussão de Garantias em caso de impontualidade ou inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Assim, considerando que (i) os Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado correspondem 20% (vinte por cento) do total dos CRI em circulação, (ii) os CRI 2ª Série – Subordinado poderão ser, total ou parcialmente, subscritos e integralizados por sociedades do grupo econômico da Cedente, e (iii) na eventual convocação de Assembleia Especial de Investidores para tratar da excussão das Garantias, poderá haver baixa adesão dos demais titulares de CRI, existe o risco de potencial conflito de interesses no âmbito da decisão acerca dos procedimentos de excussão das Garantias.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao

Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA/IBGE

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias no âmbito da Remuneração não houver divulgação do IPCA/IBGE, será aplicado o Índice Substituto. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, a Emissora convocará uma Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Na hipótese da Cedente e da Emissora não chegarem a um acordo, poderá ser caracterizado um Evento de Execução de Garantias, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI e causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Cedente e Associação de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares de CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado

econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Riscos Financeiros

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

As atividades de construção podem expor a Cedente a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais

As atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos Cessão BTS ou mesmo recursos próprios da Cedente podem sujeitar a Cedente a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Cedente pode ser considerada proprietária ou operadora das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, a Cedente pode ser responsável pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Cedente pode incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Cedente e Associação.

A Cedente e a Associação são réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Cedente e Associação poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Cedente e Associação na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou

administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Cedente e Associação.

RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CRI.

As obrigações da Associação e da Cedente constantes da Cessão BTS e dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. Não há garantias de que a Associação terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Cedente. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de janeiro e março de 2023, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Cedente, da Associação e dos Fiadores.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

Risco da suficiência das Garantias Reais

Nos termos dos Contratos BTS, a Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios asseguram o adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas

CCI. Não obstante, caso referidas garantias sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ocasião em que a Securitizadora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor. A Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, ainda não se encontram constituídas, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo-se em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de títulos e documentos competentes, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais. Por fim, em relação ao patrimônio pessoal dos Fiadores, existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros.

Risco de alteração dos termos e condições das Garantias

Nos termos dos Contratos BTS, a Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios asseguram o adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI. Não obstante, a Securitizadora não é parte de tais instrumentos, de tal modo que os termos e condições de tais Garantias poderão ser modificados pelos Fiadores e pela Cedente sem a ciência da Securitizadora. Caso tal hipótese venha a se concretizar sem a anuência da Securitizadora, os novos termos e condições podem não ser os adequados para garantir o pagamento dos CRI, de tal modo que eventual excussão de tais Garantias pode não ser suficiente para garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas Garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

Adicionalmente, a Emissão conta com garantia de (i) cessão fiduciária de determinados recebíveis oriundos dos pagamentos recebidos pela Associação referentes aos boletos de pagamento, emitidos pela Associação e relativos à Taxa de Adesão, Joia e Anuidade devidos pelos associados à própria Associação; e (ii) fiança outorgada pelos Fiadores, ambos outorgadas no âmbito dos Contratos BTS e cedidos aos CRI por meio do Contrato de Cessão.

É possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão,

por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos Fiadores e Associação, não alienação de bens em leilão, entre outros). Além disso, é possível que os procedimentos de execução das garantias dos Contratos BTS ocorram de forma intempestiva, o que poderá impactar negativamente o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados na CCI, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes da Cessão BTS. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão BTS, sem prejuízo da obrigação dos Fiadores de arcar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários com quaisquer outros recursos.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários

A ocorrência de um ou mais Eventos de Inadimplemento poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas da Cessão BTS e conseqüentemente das obrigações oriundas dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Não há garantias de que, nesse caso, as Garantias serão suficientes para honrar suas obrigações oriundas da Cessão BTS e nem que será possível obter tais recursos a partir da excussão das Garantias, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI integralizadas em uma mesma Data de Integralização. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Na ocorrência de qualquer Evento de Excussão das Garantias, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores 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 a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Riscos relativos à arrecadação da Cessão Fiduciária

Dado que os Direitos Creditórios Cedidos são referentes à Associação, o controle da garantia será baseado unicamente nas informações fornecidas pela Associação ao *Servicer*, colhidas a posteriori, por meio de relatórios mensais, a serem encaminhados à Securitizadora.

Ainda, não há garantias que a Associação terá o recebimento esperado, de modo que os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser menores do que o esperado ou até mesmo não serem auferidos. Por essa razão, não há como prever e/ou mensurar nesta data e ao longo da operação, o volume de arrecadação mensal oriundo dos Direitos Creditórios Cedidos e eventuais reduções ou inexistência de tais Direitos Creditórios Cedidos, o que poderá impactar negativamente o fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI ou o valor da garantia em caso de excussão.

Riscos de concentração de crédito na Associação

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários e do Contrato BTS pela Associação, a alteração na situação econômico-financeira da Associação, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Cedente e Associação. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Cedente e Associação poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos

políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. 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 ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Cedente e Associação e do Fiador.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Cedente e Associação

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Associação e os Fiadores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, Cedente e Associação e dos Fiadores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Política Monetária. O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada

por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Cedente e Associação. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Cedente e Associação.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-

19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresariais e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Cedente e Associação.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora

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

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode vir a ser alterada. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na

alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

DEMAIS RISCOS

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

Cláusula Vinte e Dois – Foro

22.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

22.2 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, observados os termos acima, as Partes firmam o presente Termo de Securitização, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.", firmado entre a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de Securitizadora, e a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de Agente Fiduciário)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

DocuSigned by:
Ana Luiza Regina Pereira Klum
Assinado por: ANA LUIZA REGINA MARTINS
CPF: 4326876322
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 08:41:49 BRT

Nome: _____

Cargo: _____

Nome: _____

Cargo: _____

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Eduardo Pivolo
Assinado por: EDUARDO PIVOLATO
CPF: 021117884
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 11:07:26 BRT

Nome: _____

Cargo: _____

DocuSigned by:
Flaviana Mendes de Saia
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA
CPF: 2610058843
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 08:37:05 BRT

Nome: _____

Cargo: _____

Testemunhas:

DocuSigned by:
Julia Ferraz Duarte
Assinado por: JULIO BARRON DACAR
CPF: 241217089
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 08:44:22 BRT

1. Nome: _____

CPF: _____

DocuSigned by:
Carla Eduardo de Lima Balda
Assinado por: CARLOS EDUARDO DE LIMA BACHA
CPF: 1136718706
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 09/08/2023 | 10:25:06 BRT

2. Nome: _____

CPF: _____

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
VINCULADOS AO CRI

PROJETO	Enersim1
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 48.956.513/0001-05;
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta reais);
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	183 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim1.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado $IF = IPCAn/IPCAn-1$ IF = fator de inflação n = ano contratual
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.



PROJETO	Enersim2
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 48.956.513/0001-05;
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta reais);
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	183 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim2.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado $IF = IPCAn/IPCAn-1$ IF = fator de inflação n = ano contratual
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.



PROJETO	Enersim3
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 48.956.513/0001-05;
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta reais);
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	183 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim3.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado $IF = IPCAn/IPCAn-1$ IF = fator de inflação n = ano contratual
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.



**ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI**

I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE – SÊNIOR

ANEXO SENIOR				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	28/09/2023	Sim	Não	0,0000%
2	28/10/2023	Sim	Não	0,0000%
3	28/11/2023	Sim	Não	0,0000%
4	28/12/2023	Sim	Não	0,0000%
5	28/01/2024	Sim	Não	0,0000%
6	28/02/2024	Sim	Não	0,0000%
7	28/03/2024	Sim	Não	0,0000%
8	28/04/2024	Sim	Não	0,0000%
9	28/05/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/06/2024	Sim	Não	0,0000%
11	28/07/2024	Sim	Não	0,0000%
12	28/08/2024	Sim	Não	0,0000%
13	28/09/2024	Sim	Não	0,0000%
14	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
15	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
16	28/12/2024	Sim	Não	0,0000%
17	28/01/2025	Sim	Não	0,0000%
18	28/02/2025	Sim	Não	0,0000%
19	28/03/2025	Sim	Não	0,0000%
20	28/04/2025	Sim	Não	0,0000%
21	28/05/2025	Sim	Não	0,0000%
22	28/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23	28/07/2025	Sim	Não	0,0000%
24	28/08/2025	Sim	Sim	0,6973%
25	28/09/2025	Sim	Sim	0,7078%
26	28/10/2025	Sim	Sim	0,7185%
27	28/11/2025	Sim	Sim	0,7295%
28	28/12/2025	Sim	Sim	0,7407%
29	28/01/2026	Sim	Sim	0,7522%
30	28/02/2026	Sim	Sim	0,7639%
31	28/03/2026	Sim	Sim	0,7759%
32	28/04/2026	Sim	Sim	0,7883%
33	28/05/2026	Sim	Sim	0,8009%
34	28/06/2026	Sim	Sim	0,8138%
35	28/07/2026	Sim	Sim	0,8270%
36	28/08/2026	Sim	Sim	0,8405%
37	28/09/2026	Sim	Sim	0,8544%



38	28/10/2026	Sim	Sim	0,8686%
39	28/11/2026	Sim	Sim	0,8832%
40	28/12/2026	Sim	Sim	0,8982%
41	28/01/2027	Sim	Sim	0,9136%
42	28/02/2027	Sim	Sim	0,9294%
43	28/03/2027	Sim	Sim	0,9456%
44	28/04/2027	Sim	Sim	0,9622%
45	28/05/2027	Sim	Sim	0,9793%
46	28/06/2027	Sim	Sim	0,9969%
47	28/07/2027	Sim	Sim	1,0149%
48	28/08/2027	Sim	Sim	1,0335%
49	28/09/2027	Sim	Sim	1,0526%
50	28/10/2027	Sim	Sim	1,0723%
51	28/11/2027	Sim	Sim	1,0926%
52	28/12/2027	Sim	Sim	1,1135%
53	28/01/2028	Sim	Sim	1,1350%
54	28/02/2028	Sim	Sim	1,1572%
55	28/03/2028	Sim	Sim	1,1800%
56	28/04/2028	Sim	Sim	1,2036%
57	28/05/2028	Sim	Sim	1,2280%
58	28/06/2028	Sim	Sim	1,2532%
59	28/07/2028	Sim	Sim	1,2792%
60	28/08/2028	Sim	Sim	1,3061%
61	28/09/2028	Sim	Sim	1,3340%
62	28/10/2028	Sim	Sim	1,3628%
63	28/11/2028	Sim	Sim	1,3926%
64	28/12/2028	Sim	Sim	1,4236%
65	28/01/2029	Sim	Sim	1,4557%
66	28/02/2029	Sim	Sim	1,4889%
67	28/03/2029	Sim	Sim	1,5235%
68	28/04/2029	Sim	Sim	1,5594%
69	28/05/2029	Sim	Sim	1,5967%
70	28/06/2029	Sim	Sim	1,6356%
71	28/07/2029	Sim	Sim	1,6760%
72	28/08/2029	Sim	Sim	1,7182%
73	28/09/2029	Sim	Sim	1,7622%
74	28/10/2029	Sim	Sim	1,8081%
75	28/11/2029	Sim	Sim	1,8561%
76	28/12/2029	Sim	Sim	1,9062%
77	28/01/2030	Sim	Sim	1,9588%
78	28/02/2030	Sim	Sim	2,0139%
79	28/03/2030	Sim	Sim	2,0716%
80	28/04/2030	Sim	Sim	2,1323%
81	28/05/2030	Sim	Sim	2,1962%
82	28/06/2030	Sim	Sim	2,2634%



83	28/07/2030	Sim	Sim	2,3343%
84	28/08/2030	Sim	Sim	2,4091%
85	28/09/2030	Sim	Sim	2,4883%
86	28/10/2030	Sim	Sim	2,5721%
87	28/11/2030	Sim	Sim	2,6611%
88	28/12/2030	Sim	Sim	2,7556%
89	28/01/2031	Sim	Sim	2,8563%
90	28/02/2031	Sim	Sim	2,9637%
91	28/03/2031	Sim	Sim	3,0786%
92	28/04/2031	Sim	Sim	3,2017%
93	28/05/2031	Sim	Sim	3,3340%
94	28/06/2031	Sim	Sim	3,4765%
95	28/07/2031	Sim	Sim	3,6304%
96	28/08/2031	Sim	Sim	3,7972%
97	28/09/2031	Sim	Sim	3,9786%
98	28/10/2031	Sim	Sim	4,1765%
99	28/11/2031	Sim	Sim	4,3932%
100	28/12/2031	Sim	Sim	4,6318%
101	28/01/2032	Sim	Sim	4,8954%
102	28/02/2032	Sim	Sim	5,1885%
103	28/03/2032	Sim	Sim	5,5160%
104	28/04/2032	Sim	Sim	5,8846%
105	28/05/2032	Sim	Sim	6,3024%
106	28/06/2032	Sim	Sim	6,7800%
107	28/07/2032	Sim	Sim	7,3311%
108	28/08/2032	Sim	Sim	7,9741%
109	28/09/2032	Sim	Sim	8,7342%
110	28/10/2032	Sim	Sim	9,6464%
111	28/11/2032	Sim	Sim	10,7614%
112	28/12/2032	Sim	Sim	12,1553%
113	28/01/2033	Sim	Sim	13,9476%
114	28/02/2033	Sim	Sim	16,3375%
115	28/03/2033	Sim	Sim	19,6836%
116	28/04/2033	Sim	Sim	24,7029%
117	28/05/2033	Sim	Sim	33,0689%
118	28/06/2033	Sim	Sim	49,8014%
119	28/07/2033	Sim	Sim	100,0000%

II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE – SUBORDINADO

ANEXO SUB				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	28/09/2023	Sim	Não	0,0000%
2	30/10/2023	Sim	Não	0,0000%



3	28/11/2023	Sim	Não	0,0000%
4	28/12/2023	Sim	Não	0,0000%
5	29/01/2024	Sim	Não	0,0000%
6	28/02/2024	Sim	Não	0,0000%
7	28/03/2024	Sim	Não	0,0000%
8	29/04/2024	Sim	Não	0,0000%
9	28/05/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/06/2024	Sim	Não	0,0000%
11	29/07/2024	Sim	Não	0,0000%
12	28/08/2024	Sim	Não	0,0000%
13	30/09/2024	Sim	Não	0,0000%
14	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
15	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
16	30/12/2024	Sim	Não	0,0000%
17	28/01/2025	Sim	Não	0,0000%
18	28/02/2025	Sim	Não	0,0000%
19	28/03/2025	Sim	Não	0,0000%
20	28/04/2025	Sim	Não	0,0000%
21	28/05/2025	Sim	Não	0,0000%
22	30/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23	28/07/2025	Sim	Não	0,0000%
24	28/08/2025	Sim	Sim	0,3252%
25	29/09/2025	Sim	Sim	0,3288%
26	28/10/2025	Sim	Sim	0,3326%
27	28/11/2025	Sim	Sim	0,3363%
28	29/12/2025	Sim	Sim	0,3401%
29	28/01/2026	Sim	Sim	0,3440%
30	02/03/2026	Sim	Sim	0,3480%
31	30/03/2026	Sim	Sim	0,3520%
32	28/04/2026	Sim	Sim	0,3560%
33	28/05/2026	Sim	Sim	0,3602%
34	29/06/2026	Sim	Sim	0,3643%
35	28/07/2026	Sim	Sim	0,3686%
36	28/08/2026	Sim	Sim	0,3729%
37	28/09/2026	Sim	Sim	0,3773%
38	28/10/2026	Sim	Sim	0,3817%
39	30/11/2026	Sim	Sim	0,3862%
40	28/12/2026	Sim	Sim	0,3908%
41	28/01/2027	Sim	Sim	0,3955%
42	01/03/2027	Sim	Sim	0,4002%
43	29/03/2027	Sim	Sim	0,4050%
44	28/04/2027	Sim	Sim	0,4099%
45	28/05/2027	Sim	Sim	0,4149%
46	28/06/2027	Sim	Sim	0,4200%
47	28/07/2027	Sim	Sim	0,4251%



48	30/08/2027	Sim	Sim	0,4303%
49	28/09/2027	Sim	Sim	0,4356%
50	28/10/2027	Sim	Sim	0,4410%
51	29/11/2027	Sim	Sim	0,4465%
52	28/12/2027	Sim	Sim	0,4521%
53	28/01/2028	Sim	Sim	0,4577%
54	01/03/2028	Sim	Sim	0,4635%
55	28/03/2028	Sim	Sim	0,4694%
56	28/04/2028	Sim	Sim	0,4754%
57	29/05/2028	Sim	Sim	0,4814%
58	28/06/2028	Sim	Sim	0,4876%
59	28/07/2028	Sim	Sim	0,4939%
60	28/08/2028	Sim	Sim	0,5003%
61	28/09/2028	Sim	Sim	0,5069%
62	30/10/2028	Sim	Sim	0,5135%
63	28/11/2028	Sim	Sim	0,5203%
64	28/12/2028	Sim	Sim	0,5272%
65	29/01/2029	Sim	Sim	0,5342%
66	28/02/2029	Sim	Sim	0,5413%
67	28/03/2029	Sim	Sim	0,5486%
68	30/04/2029	Sim	Sim	0,5561%
69	28/05/2029	Sim	Sim	0,5636%
70	28/06/2029	Sim	Sim	0,5713%
71	30/07/2029	Sim	Sim	0,5792%
72	28/08/2029	Sim	Sim	0,5872%
73	28/09/2029	Sim	Sim	0,5954%
74	29/10/2029	Sim	Sim	0,6037%
75	28/11/2029	Sim	Sim	0,6123%
76	28/12/2029	Sim	Sim	0,6209%
77	28/01/2030	Sim	Sim	0,6298%
78	28/02/2030	Sim	Sim	0,6388%
79	28/03/2030	Sim	Sim	0,6481%
80	29/04/2030	Sim	Sim	0,6575%
81	28/05/2030	Sim	Sim	0,6671%
82	28/06/2030	Sim	Sim	0,6770%
83	29/07/2030	Sim	Sim	0,6870%
84	28/08/2030	Sim	Sim	0,6973%
85	30/09/2030	Sim	Sim	0,7078%
86	28/10/2030	Sim	Sim	0,7185%
87	28/11/2030	Sim	Sim	0,7295%
88	30/12/2030	Sim	Sim	0,7407%
89	28/01/2031	Sim	Sim	0,7522%
90	28/02/2031	Sim	Sim	0,7639%
91	28/03/2031	Sim	Sim	0,7759%
92	28/04/2031	Sim	Sim	0,7883%



93	28/05/2031	Sim	Sim	0,8009%
94	30/06/2031	Sim	Sim	0,8138%
95	28/07/2031	Sim	Sim	0,8270%
96	28/08/2031	Sim	Sim	0,8405%
97	29/09/2031	Sim	Sim	0,8544%
98	28/10/2031	Sim	Sim	0,8686%
99	28/11/2031	Sim	Sim	0,8832%
100	29/12/2031	Sim	Sim	0,8982%
101	28/01/2032	Sim	Sim	0,9136%
102	01/03/2032	Sim	Sim	0,9294%
103	29/03/2032	Sim	Sim	0,9456%
104	28/04/2032	Sim	Sim	0,9622%
105	28/05/2032	Sim	Sim	0,9793%
106	28/06/2032	Sim	Sim	0,9969%
107	28/07/2032	Sim	Sim	1,0149%
108	30/08/2032	Sim	Sim	1,0335%
109	28/09/2032	Sim	Sim	1,0526%
110	28/10/2032	Sim	Sim	1,0723%
111	29/11/2032	Sim	Sim	1,0926%
112	28/12/2032	Sim	Sim	1,1135%
113	28/01/2033	Sim	Sim	1,1350%
114	02/03/2033	Sim	Sim	1,1572%
115	28/03/2033	Sim	Sim	1,1800%
116	28/04/2033	Sim	Sim	1,2036%
117	30/05/2033	Sim	Sim	1,2280%
118	28/06/2033	Sim	Sim	1,2532%
119	28/07/2033	Sim	Sim	1,2792%
120	29/08/2033	Sim	Sim	1,3061%
121	28/09/2033	Sim	Sim	1,3340%
122	28/10/2033	Sim	Sim	1,3628%
123	28/11/2033	Sim	Sim	1,3926%
124	28/12/2033	Sim	Sim	1,4236%
125	30/01/2034	Sim	Sim	1,4557%
126	28/02/2034	Sim	Sim	1,4889%
127	28/03/2034	Sim	Sim	1,5235%
128	28/04/2034	Sim	Sim	1,5594%
129	29/05/2034	Sim	Sim	1,5967%
130	28/06/2034	Sim	Sim	1,6356%
131	28/07/2034	Sim	Sim	1,6760%
132	28/08/2034	Sim	Sim	1,7182%
133	28/09/2034	Sim	Sim	1,7622%
134	30/10/2034	Sim	Sim	1,8081%
135	28/11/2034	Sim	Sim	1,8561%
136	28/12/2034	Sim	Sim	1,9062%
137	29/01/2035	Sim	Sim	1,9588%



138	28/02/2035	Sim	Sim	2,0139%
139	28/03/2035	Sim	Sim	2,0716%
140	30/04/2035	Sim	Sim	2,1323%
141	28/05/2035	Sim	Sim	2,1962%
142	28/06/2035	Sim	Sim	2,2634%
143	30/07/2035	Sim	Sim	2,3343%
144	28/08/2035	Sim	Sim	2,4091%
145	28/09/2035	Sim	Sim	2,4883%
146	29/10/2035	Sim	Sim	2,5721%
147	28/11/2035	Sim	Sim	2,6611%
148	28/12/2035	Sim	Sim	2,7556%
149	28/01/2036	Sim	Sim	2,8563%
150	28/02/2036	Sim	Sim	2,9637%
151	28/03/2036	Sim	Sim	3,0786%
152	28/04/2036	Sim	Sim	3,2017%
153	28/05/2036	Sim	Sim	3,3340%
154	30/06/2036	Sim	Sim	3,4765%
155	28/07/2036	Sim	Sim	3,6304%
156	28/08/2036	Sim	Sim	3,7972%
157	29/09/2036	Sim	Sim	3,9786%
158	28/10/2036	Sim	Sim	4,1765%
159	28/11/2036	Sim	Sim	4,3932%
160	29/12/2036	Sim	Sim	4,6318%
161	28/01/2037	Sim	Sim	4,8954%
162	02/03/2037	Sim	Sim	5,1885%
163	30/03/2037	Sim	Sim	5,5160%
164	28/04/2037	Sim	Sim	5,8846%
165	28/05/2037	Sim	Sim	6,3024%
166	29/06/2037	Sim	Sim	6,7800%
167	28/07/2037	Sim	Sim	7,3311%
168	28/08/2037	Sim	Sim	7,9741%
169	28/09/2037	Sim	Sim	8,7342%
170	28/10/2037	Sim	Sim	9,6464%
171	30/11/2037	Sim	Sim	10,7614%
172	28/12/2037	Sim	Sim	12,1553%
173	28/01/2038	Sim	Sim	13,9476%
174	01/03/2038	Sim	Sim	16,3375%
175	29/03/2038	Sim	Sim	19,6836%
176	28/04/2038	Sim	Sim	24,7029%
177	28/05/2038	Sim	Sim	33,0689%
178	28/06/2038	Sim	Sim	49,8014%
179	28/07/2038	Sim	Não	0,0000%
180	30/08/2038	Sim	Não	0,0000%
181	28/09/2038	Sim	Não	0,0000%
182	28/10/2038	Sim	Não	0,0000%



183	29/11/2038	Sim	Não	0,0000%
184	28/12/2038	Sim	Não	0,0000%
185	28/01/2039	Sim	Não	0,0000%
186	28/02/2039	Sim	Não	0,0000%
187	28/03/2039	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO III DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida em 09 de agosto 2023, pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.811.375/0001-19 ("Canal" ou "Securizadora"), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real ou Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("Escritura de Emissão de CCI")*, representativa dos Contratos BTS cedidos pela **BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial, CEP: 78.098-282, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 48.956.513/0001-05 ("Brasol"), **DECLARA** que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCIs encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão da Securizadora ("CRI" e "Operação", respectivamente), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.*, firmado entre a Canal e a **H.COMMCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de Agente Fiduciário em 09 de agosto de 2023 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme Cláusula Onze do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securizadora, conforme a Lei 14.430. O Termo de Securitização se encontra custodiado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

Discussed by:
Rita Pulcini Rodrigues J. B. B. B.
Assinado por ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO 4524312801
CPF: 4524312801
Papel: Procurador
Cadastrado em Assinatura: 09/08/2023 | 11:58:46 BRT

Discussed by:
Rafael José Faria
Assinado por RAFAEL JOSÉ FÁRIFA 08812311789
CPF: 08812311789
Papel: Procurador
Cadastrado em Assinatura: 09/08/2023 | 13:42:42 BRT

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO IV
OUTRAS EMISSÕES QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA DA SECURITIZADORA,
SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO
MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA

HISTÓRICO DE EMISSÃO

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CRA	CRA0220073L	33.500.000,00	33.500	DI + 4,80% / 6,50% / 15,00%	5	1,2,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CRA	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CRI	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	CRI Socicam	N/A
CRI	23C0315384	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,5% / 11,5%	38	1 e 2	10/03/2023	22/02/2038	CRI San Gerardo	N/A
CRA	CRA0230040I	16.000.000,00	16.000	IPCA + 11% / 16%	39	1 e 2	10/03/2023	15/03/2033	CRA Marcos Valle	N/A
CRA	CRA023005K1	115.000.000,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2023	25/03/2030	CRA Bandeirantes	N/A
CRI	23D1293668	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2,3	17/04/2023	16/10/2028	CRI MS Avivah	N/A
CRI	23D1557666	112.139.000,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2023	19/04/2028	CRI Porte	N/A
CRI	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2023	17/05/2033	GRU Elementos	N/A
CRI	23E2094205	21.000.000,00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	CRI LT Empreend.	N/A
CRI	23F2430066	100.000.000,00	100.000	DI + 4,00%	48	1	22/06/2023	27/06/2027	Galapagos Capital	N/A
CRI	23F1523286	12.000.000,00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	Real Supermercados	N/A



CRA	CRA02300F4I	53.000.000,00	53.000	DI + 6,00%	53	1	22/06/2023	20/06/2029	CRA Agrosepac	N/A
CRI	23F2428279	22.708.000,00	22.708	DI + 8,30%	54	1	23/06/2023	23/06/2027	CRI Lote 5	N/A
CRI	23G1476822	10.000.000,00	10.000	IPCA + 20,00%	55	1,2	14/07/2023	15/07/2026	CRI Censi Fisa	N/A
CRI	23G1914605	18.000.000,00	18.000	IPCA + 13,0042%	56	1 a 4	21/07/2023	22/07/2027	CRI Construtora LG	N/A



ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n 960, 14 andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi - CEP 04534-0004
Cidade / Estado: São Paulo - SP
CNPJ/MF nº: 01.788.147/0001-50
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito
Número do Documento de Identidade: 7366550
CPF nº: 022.111.178-64

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 50ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade por Série: (i) 100.000 (cem mil) CRI, sendo (i) 80.000 (oitenta mil) CRI 1ª Série – Sênior; e (ii) 20.000 (vinte mil) CRI 2ª Série - Subordinado.
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. *Agente Fiduciário*

DocuSign
Assinado por: **Eduardo Ippolito**
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO/0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 09/08/2023 | 11:06:51 BRT

Nome:
Cargo:

DocuSign
Assinado por: **Flaviano Mendes de Sousa**
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA/2810508843
CPF: 2810508843
Papel: Presidente
Data/Hora de Assinatura: 09/08/2023 | 09:30:02 BRT

Nome:
Cargo:



ANEXO VI DESPESAS DA EMISSÃO

Despesas da Emissão

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	A vista	0,023000%	23.000,00	0,00%	23.000,00
B3 CETIP	Registo da Base de Dados	A vista	0,004397%	4.397,00	0,00%	4.397,00
Machado Mayer	Assessor Legal	A vista		230.000,00	9,25%	253.443,53
Vortex	Instituição Custodiante	A vista		8.000,00	16,33%	9.561,37
Vortex	Registro	A vista		5.000,00	16,33%	5.975,86
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		18.000,00	16,33%	21.513,09
Commcor	Agente fiduciário	A vista		17.000,00	12,15%	19.351,17
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista		70.000,00	16,33%	83.662,01
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista		4.000,00	14,25%	4.664,72
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		15.000,00	16,33%	17.927,57
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		5.000,00	14,25%	5.830,90
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	30.000,00	0,00%	30.000,00
BTG	Distribuição	A vista	2,000000%	1.600.000,00	14,25%	1.865.889,21
EQI	Estruturação	A vista	4,888352%	3.910.681,73	0,00%	3.910.681,73
TOTAL				5.940.078,73		6.255.898,15

Despesas de Manutenção

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	800,00	0,00%	800,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	1.100,00	0,00%	1.100,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		150,00	0,00%	150,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		17.000,00	12,15%	19.351,17



Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	Anual		18.000,00	16,33%	21.513,09
Vortex	Instituição Custodiante	Anual		8.000,00	16,33%	9.561,37
Canal Securizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
Contabilidade	Contador	Mensal		300,00	0,00%	300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		61,00	0,00%	61,00
UHY Bendorates	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL				53.411,00		62.133,66

ANEXO VII – PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atílio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001

(Emissora)

e

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Agente Fiduciário)

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA
BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.**

Datado de 15 de agosto de 2023.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

H.COMMCOOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE

- (i) em 09 de agosto de 2023, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.*" ("Termo de Securitização"), nos termos **(a)** da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, **(b)** da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e **(c)** da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160");
- (ii) em razão de ajustes em decorrência de exigências da **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3"), as Partes desejam aditar o Termo de Securitização;
- (iii) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, razão pela qual não se faz necessária a realização da assembleia especial de investidores para aprovar as matérias do presente Aditamento (conforme abaixo definido).



As Partes celebram o presente "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda." ("Aditamento"), nos seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização. Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras da mesma importância quando empregadas neste Aditamento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Aditamento como um todo e não a uma disposição específica deste Aditamento, e referências a cláusula, subcláusula, item, adendo e anexo estão relacionados a este Aditamento a não ser que de outra forma especificado.

2. ALTERAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 1.1., 5.1., 5.2., 5.4., 5.5., 6.1.1. e 6.4., bem como incluir o item (xxviii) à cláusula 3.1 e a cláusula 4.1.1, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

1.1. (...)

Direito ao Recebimento Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento;

(...)

Período de Integralização Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de



continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;

(...)

Preço de Integralização Na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização;

(...)

Prorrogação de Prazos Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos

3.1. Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(...)

(xxviii) Público-alvo: Os CRI serão destinados aos Investidores.

4.1.1. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

5.1. Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma pro rata temporis por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização



Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior"). A Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(...)

(ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário todos os dias listados na coluna "Datas de Pagamento" constantes na tabela do Anexo II ao presente Termo de Securitização ("Data de Aniversário");

(...)

5.2. (...)

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

(...)

5.4. Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma pro rata temporis por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado"). A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

(...)



VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(...)

(vii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário todos os dias listados na coluna "Datas de Pagamento" constantes na tabela do Anexo II ao presente Termo de Securitização;

(...)

5.5. (...)

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Aniversário, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

(...)

6.1.1. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de prêmio flat equivalente a 2% (dois por cento) do saldo devedor do CRI, na hipótese da recompra facultativa prevista no Contrato de Cessão ocorrer a partir do 1º (primeiro) mês após a data de emissão dos CRI e até o 24º (vigésimo quarto) mês, ou seja, até 29 de julho de 2025 (inclusive), bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente.

6.4. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 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, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, o qual deverá ser realizada de maneira unilateral, pela Emissora, no ambiente da B3.

2.2. As Partes resolvem substituir o **Anexo II** e o **Anexo VI** ao Termo de Securitização, que passam a vigorar com as seguintes redações:



**ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI**

I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE - SÊNIOR

ANEXO CRI 1ª Série - Sênior				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	28/9/2023	Sim	Não	0,0000%
2	30/10/2023	Sim	Não	0,0000%
3	28/11/2023	Sim	Não	0,0000%
4	28/12/2023	Sim	Não	0,0000%
5	29/1/2024	Sim	Não	0,0000%
6	28/2/2024	Sim	Não	0,0000%
7	28/3/2024	Sim	Não	0,0000%
8	29/4/2024	Sim	Não	0,0000%
9	28/5/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/6/2024	Sim	Não	0,0000%
11	29/7/2024	Sim	Não	0,0000%
12	28/8/2024	Sim	Não	0,0000%
13	30/9/2024	Sim	Não	0,0000%
14	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
15	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
16	30/12/2024	Sim	Não	0,0000%
17	28/1/2025	Sim	Não	0,0000%
18	28/2/2025	Sim	Não	0,0000%
19	28/3/2025	Sim	Não	0,0000%
20	28/4/2025	Sim	Não	0,0000%
21	28/5/2025	Sim	Não	0,0000%
22	30/6/2025	Sim	Não	0,0000%
23	28/7/2025	Sim	Não	0,0000%
24	28/8/2025	Sim	Sim	0,6973%
25	29/9/2025	Sim	Sim	0,7078%
26	28/10/2025	Sim	Sim	0,7185%
27	28/11/2025	Sim	Sim	0,7295%
28	29/12/2025	Sim	Sim	0,7407%
29	28/1/2026	Sim	Sim	0,7522%
30	2/3/2026	Sim	Sim	0,7639%
31	30/3/2026	Sim	Sim	0,7759%
32	28/4/2026	Sim	Sim	0,7883%
33	28/5/2026	Sim	Sim	0,8009%
34	29/6/2026	Sim	Sim	0,8138%
35	28/7/2026	Sim	Sim	0,8270%
36	28/8/2026	Sim	Sim	0,8405%
37	28/9/2026	Sim	Sim	0,8544%
38	28/10/2026	Sim	Sim	0,8686%



39	30/11/2026	Sim	Sim	0,8832%
40	28/12/2026	Sim	Sim	0,8982%
41	28/1/2027	Sim	Sim	0,9136%
42	1/3/2027	Sim	Sim	0,9294%
43	29/3/2027	Sim	Sim	0,9456%
44	28/4/2027	Sim	Sim	0,9622%
45	28/5/2027	Sim	Sim	0,9793%
46	28/6/2027	Sim	Sim	0,9969%
47	28/7/2027	Sim	Sim	1,0149%
48	30/8/2027	Sim	Sim	1,0335%
49	28/9/2027	Sim	Sim	1,0526%
50	28/10/2027	Sim	Sim	1,0723%
51	29/11/2027	Sim	Sim	1,0926%
52	28/12/2027	Sim	Sim	1,1135%
53	28/1/2028	Sim	Sim	1,1350%
54	1/3/2028	Sim	Sim	1,1572%
55	28/3/2028	Sim	Sim	1,1800%
56	28/4/2028	Sim	Sim	1,2036%
57	29/5/2028	Sim	Sim	1,2280%
58	28/6/2028	Sim	Sim	1,2532%
59	28/7/2028	Sim	Sim	1,2792%
60	28/8/2028	Sim	Sim	1,3061%
61	28/9/2028	Sim	Sim	1,3340%
62	30/10/2028	Sim	Sim	1,3628%
63	28/11/2028	Sim	Sim	1,3926%
64	28/12/2028	Sim	Sim	1,4236%
65	29/1/2029	Sim	Sim	1,4557%
66	28/2/2029	Sim	Sim	1,4889%
67	28/3/2029	Sim	Sim	1,5235%
68	30/4/2029	Sim	Sim	1,5594%
69	28/5/2029	Sim	Sim	1,5967%
70	28/6/2029	Sim	Sim	1,6356%
71	30/7/2029	Sim	Sim	1,6760%
72	28/8/2029	Sim	Sim	1,7182%
73	28/9/2029	Sim	Sim	1,7622%
74	29/10/2029	Sim	Sim	1,8081%
75	28/11/2029	Sim	Sim	1,8561%
76	28/12/2029	Sim	Sim	1,9062%
77	28/1/2030	Sim	Sim	1,9588%
78	28/2/2030	Sim	Sim	2,0139%
79	28/3/2030	Sim	Sim	2,0716%
80	29/4/2030	Sim	Sim	2,1323%
81	28/5/2030	Sim	Sim	2,1962%
82	28/6/2030	Sim	Sim	2,2634%
83	29/7/2030	Sim	Sim	2,3343%
84	28/8/2030	Sim	Sim	2,4091%



85	30/9/2030	Sim	Sim	2,4883%
86	28/10/2030	Sim	Sim	2,5721%
87	28/11/2030	Sim	Sim	2,6611%
88	30/12/2030	Sim	Sim	2,7556%
89	28/1/2031	Sim	Sim	2,8563%
90	28/2/2031	Sim	Sim	2,9637%
91	28/3/2031	Sim	Sim	3,0786%
92	28/4/2031	Sim	Sim	3,2017%
93	28/5/2031	Sim	Sim	3,3340%
94	30/6/2031	Sim	Sim	3,4765%
95	28/7/2031	Sim	Sim	3,6304%
96	28/8/2031	Sim	Sim	3,7972%
97	29/9/2031	Sim	Sim	3,9786%
98	28/10/2031	Sim	Sim	4,1765%
99	28/11/2031	Sim	Sim	4,3932%
100	29/12/2031	Sim	Sim	4,6318%
101	28/1/2032	Sim	Sim	4,8954%
102	1/3/2032	Sim	Sim	5,1885%
103	29/3/2032	Sim	Sim	5,5160%
104	28/4/2032	Sim	Sim	5,8846%
105	28/5/2032	Sim	Sim	6,3024%
106	28/6/2032	Sim	Sim	6,7800%
107	28/7/2032	Sim	Sim	7,3311%
108	30/8/2032	Sim	Sim	7,9741%
109	28/9/2032	Sim	Sim	8,7342%
110	28/10/2032	Sim	Sim	9,6464%
111	29/11/2032	Sim	Sim	10,7614%
112	28/12/2032	Sim	Sim	12,1553%
113	28/1/2033	Sim	Sim	13,9476%
114	2/3/2033	Sim	Sim	16,3375%
115	28/3/2033	Sim	Sim	19,6836%
116	28/4/2033	Sim	Sim	24,7029%
117	30/5/2033	Sim	Sim	33,0689%
118	28/6/2033	Sim	Sim	49,8014%
119	28/7/2033	Sim	Sim	100,0000%

II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE - SUBORDINADO

ANEXO CRI 2ª Série - Subordinado				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	28/9/2023	Sim	Não	0,0000%
2	30/10/2023	Sim	Não	0,0000%
3	28/11/2023	Sim	Não	0,0000%
4	28/12/2023	Sim	Não	0,0000%
5	29/1/2024	Sim	Não	0,0000%



6	28/2/2024	Sim	Não	0,0000%
7	28/3/2024	Sim	Não	0,0000%
8	29/4/2024	Sim	Não	0,0000%
9	28/5/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/6/2024	Sim	Não	0,0000%
11	29/7/2024	Sim	Não	0,0000%
12	28/8/2024	Sim	Não	0,0000%
13	30/9/2024	Sim	Não	0,0000%
14	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
15	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
16	30/12/2024	Sim	Não	0,0000%
17	28/1/2025	Sim	Não	0,0000%
18	28/2/2025	Sim	Não	0,0000%
19	28/3/2025	Sim	Não	0,0000%
20	28/4/2025	Sim	Não	0,0000%
21	28/5/2025	Sim	Não	0,0000%
22	30/6/2025	Sim	Não	0,0000%
23	28/7/2025	Sim	Não	0,0000%
24	28/8/2025	Sim	Sim	0,3252%
25	29/9/2025	Sim	Sim	0,3288%
26	28/10/2025	Sim	Sim	0,3326%
27	28/11/2025	Sim	Sim	0,3363%
28	29/12/2025	Sim	Sim	0,3401%
29	28/1/2026	Sim	Sim	0,3440%
30	2/3/2026	Sim	Sim	0,3480%
31	30/3/2026	Sim	Sim	0,3520%
32	28/4/2026	Sim	Sim	0,3560%
33	28/5/2026	Sim	Sim	0,3602%
34	29/6/2026	Sim	Sim	0,3643%
35	28/7/2026	Sim	Sim	0,3686%
36	28/8/2026	Sim	Sim	0,3729%
37	28/9/2026	Sim	Sim	0,3773%
38	28/10/2026	Sim	Sim	0,3817%
39	30/11/2026	Sim	Sim	0,3862%
40	28/12/2026	Sim	Sim	0,3908%
41	28/1/2027	Sim	Sim	0,3955%
42	1/3/2027	Sim	Sim	0,4002%
43	29/3/2027	Sim	Sim	0,4050%
44	28/4/2027	Sim	Sim	0,4099%
45	28/5/2027	Sim	Sim	0,4149%
46	28/6/2027	Sim	Sim	0,4200%
47	28/7/2027	Sim	Sim	0,4251%
48	30/8/2027	Sim	Sim	0,4303%
49	28/9/2027	Sim	Sim	0,4356%
50	28/10/2027	Sim	Sim	0,4410%
51	29/11/2027	Sim	Sim	0,4465%



52	28/12/2027	Sim	Sim	0,4521%
53	28/1/2028	Sim	Sim	0,4577%
54	1/3/2028	Sim	Sim	0,4635%
55	28/3/2028	Sim	Sim	0,4694%
56	28/4/2028	Sim	Sim	0,4754%
57	29/5/2028	Sim	Sim	0,4814%
58	28/6/2028	Sim	Sim	0,4876%
59	28/7/2028	Sim	Sim	0,4939%
60	28/8/2028	Sim	Sim	0,5003%
61	28/9/2028	Sim	Sim	0,5069%
62	30/10/2028	Sim	Sim	0,5135%
63	28/11/2028	Sim	Sim	0,5203%
64	28/12/2028	Sim	Sim	0,5272%
65	29/1/2029	Sim	Sim	0,5342%
66	28/2/2029	Sim	Sim	0,5413%
67	28/3/2029	Sim	Sim	0,5486%
68	30/4/2029	Sim	Sim	0,5561%
69	28/5/2029	Sim	Sim	0,5636%
70	28/6/2029	Sim	Sim	0,5713%
71	30/7/2029	Sim	Sim	0,5792%
72	28/8/2029	Sim	Sim	0,5872%
73	28/9/2029	Sim	Sim	0,5954%
74	29/10/2029	Sim	Sim	0,6037%
75	28/11/2029	Sim	Sim	0,6123%
76	28/12/2029	Sim	Sim	0,6209%
77	28/1/2030	Sim	Sim	0,6298%
78	28/2/2030	Sim	Sim	0,6388%
79	28/3/2030	Sim	Sim	0,6481%
80	29/4/2030	Sim	Sim	0,6575%
81	28/5/2030	Sim	Sim	0,6671%
82	28/6/2030	Sim	Sim	0,6770%
83	29/7/2030	Sim	Sim	0,6870%
84	28/8/2030	Sim	Sim	0,6973%
85	30/9/2030	Sim	Sim	0,7078%
86	28/10/2030	Sim	Sim	0,7185%
87	28/11/2030	Sim	Sim	0,7295%
88	30/12/2030	Sim	Sim	0,7407%
89	28/1/2031	Sim	Sim	0,7522%
90	28/2/2031	Sim	Sim	0,7639%
91	28/3/2031	Sim	Sim	0,7759%
92	28/4/2031	Sim	Sim	0,7883%
93	28/5/2031	Sim	Sim	0,8009%
94	30/6/2031	Sim	Sim	0,8138%
95	28/7/2031	Sim	Sim	0,8270%
96	28/8/2031	Sim	Sim	0,8405%
97	29/9/2031	Sim	Sim	0,8544%



98	28/10/2031	Sim	Sim	0,8686%
99	28/11/2031	Sim	Sim	0,8832%
100	29/12/2031	Sim	Sim	0,8982%
101	28/1/2032	Sim	Sim	0,9136%
102	1/3/2032	Sim	Sim	0,9294%
103	29/3/2032	Sim	Sim	0,9456%
104	28/4/2032	Sim	Sim	0,9622%
105	28/5/2032	Sim	Sim	0,9793%
106	28/6/2032	Sim	Sim	0,9969%
107	28/7/2032	Sim	Sim	1,0149%
108	30/8/2032	Sim	Sim	1,0335%
109	28/9/2032	Sim	Sim	1,0526%
110	28/10/2032	Sim	Sim	1,0723%
111	29/11/2032	Sim	Sim	1,0926%
112	28/12/2032	Sim	Sim	1,1135%
113	28/1/2033	Sim	Sim	1,1350%
114	2/3/2033	Sim	Sim	1,1572%
115	28/3/2033	Sim	Sim	1,1800%
116	28/4/2033	Sim	Sim	1,2036%
117	30/5/2033	Sim	Sim	1,2280%
118	28/6/2033	Sim	Sim	1,2532%
119	28/7/2033	Sim	Sim	1,2792%
120	29/8/2033	Sim	Sim	1,3061%
121	28/9/2033	Sim	Sim	1,3340%
122	28/10/2033	Sim	Sim	1,3628%
123	28/11/2033	Sim	Sim	1,3926%
124	28/12/2033	Sim	Sim	1,4236%
125	30/1/2034	Sim	Sim	1,4557%
126	28/2/2034	Sim	Sim	1,4889%
127	28/3/2034	Sim	Sim	1,5235%
128	28/4/2034	Sim	Sim	1,5594%
129	29/5/2034	Sim	Sim	1,5967%
130	28/6/2034	Sim	Sim	1,6356%
131	28/7/2034	Sim	Sim	1,6760%
132	28/8/2034	Sim	Sim	1,7182%
133	28/9/2034	Sim	Sim	1,7622%
134	30/10/2034	Sim	Sim	1,8081%
135	28/11/2034	Sim	Sim	1,8561%
136	28/12/2034	Sim	Sim	1,9062%
137	29/1/2035	Sim	Sim	1,9588%
138	28/2/2035	Sim	Sim	2,0139%
139	28/3/2035	Sim	Sim	2,0716%
140	30/4/2035	Sim	Sim	2,1323%
141	28/5/2035	Sim	Sim	2,1962%
142	28/6/2035	Sim	Sim	2,2634%
143	30/7/2035	Sim	Sim	2,3343%



144	28/8/2035	Sim	Sim	2,4091%
145	28/9/2035	Sim	Sim	2,4883%
146	29/10/2035	Sim	Sim	2,5721%
147	28/11/2035	Sim	Sim	2,6611%
148	28/12/2035	Sim	Sim	2,7556%
149	28/1/2036	Sim	Sim	2,8563%
150	28/2/2036	Sim	Sim	2,9637%
151	28/3/2036	Sim	Sim	3,0786%
152	28/4/2036	Sim	Sim	3,2017%
153	28/5/2036	Sim	Sim	3,3340%
154	30/6/2036	Sim	Sim	3,4765%
155	28/7/2036	Sim	Sim	3,6304%
156	28/8/2036	Sim	Sim	3,7972%
157	29/9/2036	Sim	Sim	3,9786%
158	28/10/2036	Sim	Sim	4,1765%
159	28/11/2036	Sim	Sim	4,3932%
160	29/12/2036	Sim	Sim	4,6318%
161	28/1/2037	Sim	Sim	4,8954%
162	2/3/2037	Sim	Sim	5,1885%
163	30/3/2037	Sim	Sim	5,5160%
164	28/4/2037	Sim	Sim	5,8846%
165	28/5/2037	Sim	Sim	6,3024%
166	29/6/2037	Sim	Sim	6,7800%
167	28/7/2037	Sim	Sim	7,3311%
168	28/8/2037	Sim	Sim	7,9741%
169	28/9/2037	Sim	Sim	8,7342%
170	28/10/2037	Sim	Sim	9,6464%
171	30/11/2037	Sim	Sim	10,7614%
172	28/12/2037	Sim	Sim	12,1553%
173	28/1/2038	Sim	Sim	13,9476%
174	1/3/2038	Sim	Sim	16,3375%
175	29/3/2038	Sim	Sim	19,6836%
176	28/4/2038	Sim	Sim	24,7029%
177	28/5/2038	Sim	Sim	33,0689%
178	28/6/2038	Sim	Sim	49,8014%
179	28/7/2038	Sim	Não	0,0000%
180	30/8/2038	Sim	Não	0,0000%
181	28/9/2038	Sim	Não	0,0000%
182	28/10/2038	Sim	Não	0,0000%
183	29/11/2038	Sim	Não	0,0000%
184	28/12/2038	Sim	Não	0,0000%
185	28/1/2039	Sim	Não	0,0000%
186	28/2/2039	Sim	Não	0,0000%
187	28/3/2039	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO VI DESPESAS DA EMISSÃO

Despesas da Emissão						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	A vista	0,023000 %	23.000,00	0,00%	23.000,00
B3 CETIP	Registro da Base de Dados	A vista	0,004397 %	4.397,00	0,00%	4.397,00
Machado Mayer	Assessor Legal	A vista		230.000,00	9,25%	253.443,53
Vortex	Instituição Custodiante	A vista		8.000,00	16,33%	9.561,37
Vortex	Registro	A vista		5.000,00	16,33%	5.975,86
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		18.000,00	16,33%	21.513,09
Commcor	Agente fiduciário	A vista		17.000,00	12,15%	19.351,17
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista		70.000,00	16,33%	83.662,01
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista		4.000,00	14,25%	4.664,72
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		15.000,00	16,33%	17.927,57
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		5.000,00	14,25%	5.830,90
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000 %	30.000,00	0,00%	30.000,00
BTG ou EQI	Distribuição	A vista	2,000000 %	1.600.000,00	14,25%	1.865.889,21
EQI	Estruturação	A vista	4,888352 %	3.910.681,73	0,00%	3.910.681,73
TOTAL				5.940.078,73		6.255.898,15
Despesas de Manutenção						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800 %	800,00	0,00%	800,00



B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100 %	1.100,00	0,00%	1.100,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		150,00	0,00%	150,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		17.000,00	12,15%	19.351,17
Vortx	Escrituração + Liquidação dos CRI	Anual		18.000,00	16,33%	21.513,09
Vortx	Instituição Custodiante	Anual		8.000,00	16,33%	9.561,37
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
Contabilidade	Contador	Mensal		300,00	0,00%	300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		61,00	0,00%	61,00
UHY Bendorautes	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL				53.411,00		62.133,66

3. DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.3. As comunicações a serem enviadas para as Partes, por escrito e/ou por correio eletrônico, conforme disposições deste Aditamento deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Aditamento e do Termo de Securitização.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009/1010
 CEP 04.538-001, São Paulo – SP
 At.: Nathalia Machado ou Amanda Martins
 Telefone: (11) 3045-8808
 E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com

Para o Agente Fiduciário:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 Rua Joaquim Floriano, n 960, 14 andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi
 CEP 04534-0004, São Paulo - SP
 At: Flaviano Mendes
 Telefone: (11) 2127-2758



E-mail: fiduciario@commmcor.com.br

3.3.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. A Parte que enviar a comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido nesta cláusula, não será responsável por eventual prejuízo, em virtude de mudança de endereço que não seja comunicada para as demais Partes, nos termos desta cláusula.

3.4. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

3.5. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

3.6. As Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Aditamento, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

3.7. O não exercício pelas Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

3.8. Este Aditamento entra em vigor na data de sua assinatura.

3.9. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Aditamento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

3.10. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por



meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de trazer a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.11. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Aditamento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

4. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

4.1. Este Aditamento é regido e interpretado em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil.

4.2. As Partes elegem o foro da Comarca da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de agosto de 2023.

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



Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda."

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

DocuSigned by:
Ana Luiza Regina Barboza Kluge
Assinado por ANANDA REGINA MARTINS
CPF: 4039079020
Página: Declarante
Data/Hora de Assinatura: 15/08/2023 | 18:50:17 BRT
ICP
Nome: _____
CPF: _____

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Eduardo Spalla
Assinado por EDUARDO SPOLTO 0221111884
CPF: 0221111884
Página: Declarante
Data/Hora de Assinatura: 15/08/2023 | 17:21:01 BRT
ICP
Nome: _____
Cargo: _____

DocuSigned by:
Flaviana Praxedes de Sales
Assinado por FLAVIANO MENDES DE SOUSA 2810202880
CPF: 2810202880
Página: Proponente
Data/Hora de Assinatura: 15/08/2023 | 17:26:57 BRT
ICP
Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Márcio Duarte
Assinado por J.L.K. BARROSO DACCARI
CPF: 251227086
Página: Testemunha
Data/Hora de Assinatura: 15/08/2023 | 17:48:06 BRT
ICP
Nome: _____
CPF: _____

DocuSigned by:
Celia Eduardo de Lima Sales
Assinado por CARLOS EDUARDO DE LIMA BACHA 1196719108
CPF: 1196719108
Página: Testemunha
Data/Hora de Assinatura: 15/08/2023 | 18:47:20 BRT
ICP
Nome: _____
CPF: _____

ANEXO VIII – ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI" ou "Escritura"), firmado nos termos do artigo 18, §4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"):

BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Ayrton Senna da Silva, S/N, Distrito Industrial, CEP 78.098-282, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 48.956.513/0001-05, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Brasol Sistemas 7" ou "Emissora"); e

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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante");

Resolvem formalizar a presente Escritura de Emissão de CCI, regida pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Agente Fiduciário"	H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50;
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

" <u>CCI</u> "	Significa, em conjunto, a CCI Enersim 1, a CCI Enersim 2 e a CCI Enersim 3;
" <u>CCI Enersim 1</u> "	A cédula de crédito imobiliário nº 1, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 7, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931, e da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 1, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
" <u>CCI Enersim 2</u> "	A cédula de crédito imobiliário nº 2, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 7, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 2, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
" <u>CCI Enersim 3</u> "	A cédula de crédito imobiliário nº 3, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 7, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 3, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
" <u>Cedente</u> "	Brasol Sistemas de Energia solar 7 Ltda.
" <u>Cessionária</u> " ou " <u>Securitizadora</u> "	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social;
" <u>Código Civil</u> "	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>Conta Centralizadora</u> " ou " <u>Conta do Patrimônio Separado</u> "	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 44652-0, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive o produto arrecadado com o pagamento das CCI e o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários;
" <u>Contrato BTS Enersim 1</u> "	Significa o " <i>Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças</i> ", relativo ao Projeto Enersim 1 realizado na Matrícula de nº 117.123, registrada perante o 5ª Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, celebrado, em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023.
" <u>Contrato BTS Enersim 2</u> "	Significa o " <i>Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças</i> ", relativo ao Projeto Enersim 2 realizado na Matrícula de nº 117.130, registrada

	perante o 5ª Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, celebrado, em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023.
<u>"Contrato BTS Enersim 3"</u>	Significa o <i>"Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças"</i> , relativo ao Projeto Enersim 3 realizado na Matrícula de nº 10.236, registrada perante o 1º Ofício – Registro de Imóveis da Comarca de Poconé/MT, celebrado, em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023.
<u>"Contratos BTS"</u>	O Contrato BTS Enersim 1, o Contrato BTS Enersim 2 e o Contrato BTS Enersim 3.
<u>"Contrato de Cessão"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças"</i> , celebrado, nesta data, entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Cessionária, por meio do qual a Cedente cederá definitivamente à Cessionária os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes dos Contratos BTS.
<u>"CRI"</u>	Significa, em conjunto, os CRI 1ª Série – Sênior e os CRI 2ª Série – Subordinado da 50ª emissão da Securitizadora, quando denominados em conjunto, emitidos pela Securitizadora, conforme descritos no Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Direitos Creditórios Imobiliários, oriundos dos Contratos BTS, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, e da Resolução CVM 60;
<u>"CRI 1ª Série – Sênior"</u>	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento (seniores) da Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e da Remuneração em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme a Cláusula 5 do Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
<u>"CRI 2ª Série – Subordinado"</u>	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, cujo recebimento de Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado e da Remuneração em relação aos CRI 1ª Série – Sênior é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI 1ª Série – Sênior, nos termos da Cláusula 5 do Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
<u>"Direitos Creditórios Cedidos"</u>	Significa os Recebíveis, conforme definidos na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e conforme outorgados em garantia aos Contratos BTS;
<u>"Direitos Creditórios Imobiliários"</u>	Significa os direitos creditórios imobiliários provenientes dos Contratos BTS, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios,

	encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas nos Contratos BTS, representados pelas CCI;
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional no Brasil;
"Documentos da Operação"	Significa, quando denominados em conjunto, (i) o Termo de Securitização; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) as Garantias, compostas pela Fiança, pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície (conforme definido no Contrato de Cessão), o Contrato de Penhor de Equipamentos (conforme definido no Contrato de Cessão), a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definida no Contrato de Cessão), e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) os Contratos BTS; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 27, inciso I, item "c", da Resolução CVM 160; (x) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60; (xi) a declaração de inexistência de conflito de interesses do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 17; (xii) a declaração de veracidade da Securitizadora, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160; (xiii) as declarações de veracidade da Cedente e dos Fiadores; (xiv) o Anúncio de Início; e (xv) o Anúncio de Encerramento, e quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento;
"Emissão"	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, originados dos Contratos BTS;
"Emissora"	A BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA. , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"Empreendimentos Imobiliários ou Projetos Enersim"	Significam, em conjunto, o Projeto Enersim 1, o Projeto Enersim 2 e o Projeto Enersim 3, conforme definidos no Contrato de Cessão e detalhados no Anexo VI do Termo de Securitização;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa este " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural</i> ", celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, que formaliza as 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários;

" <u>Fundo de Despesas</u> "	Significa o fundo de despesas definido e descrito na Cláusula 6.1.1. desta Escritura de Emissão de CCI.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Significa 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
" <u>Imóvel Enersim 1</u> "	Imóvel relativo ao projeto Enersim 1, conforme inscrito na Matrícula de nº 117.123, registrada perante o 5ª Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT;
" <u>Imóvel Enersim 2</u> "	Imóvel relativo ao projeto Enersim 2, conforme inscrito na Matrícula de nº 117.130, registrada perante o 5ª Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT;
" <u>Imóvel Enersim 3</u> "	Imóvel relativo ao projeto Enersim 3, conforme inscrito na Matrícula de nº 10.236, registrada perante o 1º Ofício – Registro de Imóveis da Comarca de Poconé/MT;
" <u>Imóveis</u> "	Imóvel Enersim 1, Imóvel Enersim 2 e o Imóvel Enersim 3.
" <u>IPCA</u> "	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>JUCESP</u> "	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Lei 9.514</u> "	Possui o significado atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
" <u>Lei 10.931</u> "	Possui o significado atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado;
" <u>Resolução CVM 160</u> "	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
" <u>Termo de Securitização</u> "	O " <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 50ª Emissão, em duas séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.</i> ", firmado entre a Canal Companhia de Securitização, na qualidade de Securitizadora, e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário";
" <u>Titular da CCI</u> ":	O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

- 2.1. Objeto: Por meio desta Escritura, a Emissora emite as CCI, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo, e no **Anexo I** desta Escritura, para representarem a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 2.2. As CCI ora emitidas, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, serão vinculadas aos CRI que serão emitidos pela Cessionária, nos termos do Termo de Securitização.
- 2.3 Nomeação da Instituição Custodiante: Pelo presente instrumento, a Emissora nomeia a Instituição Custodiante para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 3.1. Valor Total da Emissão das CCI: R\$256.895.820,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, oitocentos e noventa e cinco mil e oitocentos e vinte reais), que corresponde à integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, apurado na Data de Emissão das CCI;
- 3.2. Quantidade: Foram emitidas 3 (três) CCI, com os respectivos valores nominais constantes do **Anexo I**.
- 3.3. Série e Número: As CCI são emitidas representando a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos dos Contrato BTS, e as CCI terão a série e o respectivo número indicado no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.4. Forma: As CCI são integrais e emitidas sob a forma escritural e sem garantia real ou fidejussória.
- 3.5. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.6. Sistema de Negociação: As CCI serão registradas, pela Instituição Custodiante, para negociação na B3.
- 3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverão, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.
- 3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante e à Emissora, eventuais sucessores ou cessionários,

conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes do preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI, a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.6.3. Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 3.6.2. acima, a Emissora, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso deverão proceder à devida notificação da Cedente para informá-la a respeito da transferência das respectivas CCI.

3.6.4. A cessão das CCI e dos Direitos Creditórios Imobiliários por elas integralmente representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, garantias, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

3.7. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original, assinada digitalmente, desta Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias da data de assinatura desta e previamente ao registro das CCI no Sistema de Negociação. Adicionalmente, a Emissora disponibilizará 1 (uma) cópia digitalizada de cada um dos Contratos BTS, devidamente assinada pelas partes, à Instituição Custodiante.

3.7.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCIs no sistema de negociação da B3 ("Sistema de Negociação"), sendo certo que (i) para o registro de até 5 (cinco) CCIs, a Instituição Custodiante usará as informações contidas nesta Escritura; e (ii) para o registro a partir de mais de 5 (cinco) CCIs a Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme aplicável, deverá enviar planilha, no formato "excel", conforme layout da Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCI na B3, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme aplicável, à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7.2. A Emissora fica desde já obrigada a fornecer todas as informações adicionais necessárias que a Instituição Custodiante venha a solicitar para o lançamento das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de lançamento dos dados e informações das CCIs no Sistema de Negociação pela Instituição Custodiante.

3.7.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora

emitidas, mediante o recebimento da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 para o Titular das CCI e enviada pelo credor à Instituição Custodiante.

3.7.4. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, 10.931/04 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

3.7.5. 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 do Lastro 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.

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

3.7.7. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.8. Local de Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Cedente no local e forma estabelecidos no Contrato de Cessão.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Atualização Monetária: Conforme previsto no Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Garantias: As CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, são emitidas **sem** garantia real ou fidejussória, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12. Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final indicado no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.13 Guarda da Escritura de Emissão de CCI: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via assinada digitalmente, desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 Emissão de CRI: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS e representados pelas CCI, objeto desta Escritura de Emissão de CCI, será destinada à viabilização da emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados aos CRI até que se verifique a sua integral liquidação.

3.15 Compensação: Os pagamentos referentes aos aluguéis decorrentes dos Contratos BTS, por consequência às CCI, não são passíveis de compensação com eventuais créditos dos Devedores.

3.17. Recompra Facultativa: Conforme previsto no Contrato de Cessão, a Cedente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI. A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI.

3.18. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA QUARTA – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

4.1. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se a conservar a guarda de todos os contratos, documentos, correspondências e registros magnéticos de informação relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários, aos Contratos BTS e ao Contrato de Cessão, em sua sede, nos termos do artigo 652 do Código Civil, bem como a fornecê-los à Instituição Custodiante, nos termos da Cláusula 4.1 acima, não sendo devida qualquer remuneração à Emissora em razão da execução de tais atividades.

5.2. Perda ou Extravio de Documentos Comprobatórios: A perda, o extravio, a inexistência ou a indisponibilidade dos documentos comprobatórios deverá ser imediatamente comunicada ao Titular das CCI, responsabilizando-se a Emissora pelos prejuízos a que efetiva e comprovadamente der causa.

5.3. Existência dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora responsabiliza-se pela existência, validade, legalidade, legitimidade, ausência de vícios, consistência, correta formalização, licitude, plena exequibilidade e veracidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCI: As despesas da Operação de Securitização serão arcadas, na seguinte ordem de prioridade, **(i)** pelos recursos advindos dos Contratos BTS, **(ii)** pelo Fundo de Despesas, conforme abaixo definido, e, em caso de sua insuficiência, mediante a utilização dos recursos do Patrimônio Separado, na forma prevista no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

6.1.1. Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, mediante dedução do Preço de Cessão, fundo de liquidez no montante de R\$2.759.789,47 (dois milhões setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), para cobrir as despesas recorrentes e extraordinárias do Patrimônio Separado, presentes e futuras, assim como para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, se houver insuficiência de recursos advindos dos Contratos BTS, a exclusivo critério da Cessionária nos termos do Termo de Securitização ("Fundo de Despesas"). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos Direitos Creditórios Imobiliários originados pelos Contratos BTS e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou, caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que em nenhuma hipótese a Cessionária e a Cedente responderão pelas despesas da emissão com recursos próprios.

6.2 Registro e Custódia: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação e para a custódia desta Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante será a seguinte:

6.2.1. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: **(i) Registro das CCI**. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de

implantação de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii) Custódia das CCI**. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcela única de implantação no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) dia após a primeira data de integralização dos CRI e parcelas anuais, 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.

6.2.2. As parcelas citadas na Cláusula 6.2.1 acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda.

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

6.2.4. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devido pela Emissora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

6.2.5. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação ou aditamento das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente

a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, essa remuneração deverá a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

6.2.6. A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes

6.2.7. Não integram, tampouco, a remuneração da Instituição Custodiante todas as despesas de utilização e registro, e demais despesas que venham a ser criadas pelos Sistemas de Negociação, a serem utilizadas após a prévia aprovação pelas Partes, as quais serão integralmente reembolsadas pela Emissora, desde que acompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamento.

6.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Verificação de Veracidade: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora, ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Ainda, a Instituição Custodiante, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais, nos termos da legislação aplicável, serão elaborados pela Emissora.

7.2. Responsabilidade da Instituição Custodiante: 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.

7.2.1. A Emissora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente emissão por culpa exclusiva da Emissora.

7.3 Prévia Autorização dos Titulares dos CRI: Adicionalmente, as partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de deliberação dos titulares dos CRI via assembleia, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Oferta; (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares; (iii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares dos CRI, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

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

7.5. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.6. Título Executivo: Para os fins da execução dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCI representa título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos BTS, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários.

7.7. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou do Titular das CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.8. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização ou, em caso de omissão nos

referidos instrumentos, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.9. Aditamentos: A Emissora se compromete a elaborar quaisquer aditamentos, bem como convocar eventual assembleia especial de investidores, que se façam necessários, para prever alterações das características dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em decorrência de alterações dos Contratos BTS e no Contrato de Cessão, conforme o caso.

7.10. Legislação: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.11. Foro: Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

7.12. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a Emissora e a Instituição Custodiante reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma *DocuSign* ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituirá forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas partes em celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, bem como quaisquer aditivos.

7.13 Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e a Instituição Custodiante assinam a presente Escritura de Emissão de CCI, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural" celebrado entre a Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.

Emissora

DocuSigned by:
Jorge Andrei Tamariz Amador
Signed by: JORGE ANDRES TAMARIZ AMADOR.2372767802
CPF: 2325767802
Signed Role: Creator
Signing Time: 09/08/2023 | 10:46:38 BRT

Nome: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO
CPF: 452.343.128-01

DocuSigned by:
Tylor Andrew Elbridge
Signed by: TYLOR ANDREW ELLBRIDGE.0885123148
CPF: 0885123148
Signed Role: Creator
Signing Time: 09/08/2023 | 13:57:59 BRT

Nome: MATHEUS GOMES FARIA
CPF: 058.133.117-69

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

DocuSigned by:
Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO.45234312801
CPF: 45234312801
Paper: Procurador
Diretoria de Assessoria: 09/08/2023 | 11:51:18 BRT

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito
CPF: 452.343.128-01

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA.05813311769
CPF: 05813311769
Paper: Procurador
Diretoria de Assessoria: 09/08/2023 | 13:41:37 BRT

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Testemunhas:

DocuSigned by:
Julio Baroni Caciar
Assinado por: JULIO BARONI CACIAR
CPF: 3102370880
Paper: Testemunha
Diretoria de Assessoria: 09/08/2023 | 09:46:07 BRT

Nome: JULIO BARONI CACIAR
CPF: 310.237.088-00

DocuSigned by:
Carlos Eduardo de Lima Bacha
Assinado por: CARLOS EDUARDO DE LIMA BACHA.1387319108
CPF: 1387319108
Paper: Testemunha
Diretoria de Assessoria: 09/08/2023 | 10:26:57 BRT

Nome: CARLOS EDUARDO DE LIMA BACHA
CPF: 138.731.910-08

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
		SÃO PAULO, 09 de agosto de 2023			
NÚMERO	CANAL50E1e2S	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL01				
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.					
CNPJ: 48.956.513/0001-05					
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial					
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78.098-282
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros					
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT					
CNPJ: 46.447.265/0001-33					
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguas					
COMPLEMENTO: nº 487	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais)					
6. TÍTULO: "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 1, celebrado em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023, entre a Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.956.513/0001-05, na qualidade de locadora, e a Associação Enersim MT, inscrita no CNPJ sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de locatária, por meio do qual a Locatária contratou a locação do Imóvel identificado no item 7 abaixo.					
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:					
Matrícula nº 117.128	Cartório: 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT		Endereço: Chácara Paraíso - Rodovia Contorno Sul, Distrito Industrial, Cuiabá/MT - CEP 78015-245		
8. CONDIÇÕES DE					

EMISSÃO	
8.1 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de cinco Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema. De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	Cuiabá - MT.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
		SÃO PAULO, 09 de agosto de 2023			
NÚMERO	CANAL50E1e2S	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL02				
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.					
CNPJ: 48.956.513/0001-05					
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial					
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78.098-282
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros					
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT					
CNPJ: 46.447.265/0001-33					
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguas					
COMPLEMENTO: nº 487	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais)					
6. TÍTULO: "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 2, celebrado em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023, entre a Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.956.513/0001-05, na qualidade de locadora, e a Associação Enersim MT, inscrita no CNPJ sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de locatária, por meio do qual a Locatária contratou a locação do Imóvel identificado no item 7 abaixo.					
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:					
Matrícula nº 117.130	Cartório: 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT		Endereço: Chácara Paraíso - Rodovia Contorno Sul, Distrito Industrial, Cuiabá/MT - CEP 78015-245		
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
8.1 DATA DO PRIMEIRO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de cinco				

PAGAMENTO	Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema. De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	Cuiabá - MT.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
		SÃO PAULO, 09 de agosto de 2023			
NÚMERO	CANAL50E1e2S	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL03				
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 7 LTDA.					
CNPJ: 48.956.513/0001-05					
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna da Silva, S/Nº, Distrito Industrial					
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78.098-282
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros					
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT					
CNPJ: 46.447.265/0001-33					
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguas					
COMPLEMENTO: nº 487	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais)					
6. TÍTULO: "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 3 celebrado em 15 de setembro de 2022 e aditado em 22 de junho de 2023, entre a Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.956.513/0001-05, na qualidade de locadora, e a Associação Enersim MT, inscrita no CNPJ sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de locatária, por meio do qual a Locatária contratou a locação do Imóvel identificado no item 7 abaixo.					
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:					
Matrícula nº 10.236	Cartório: Cartório do 1º Ofício – Registro de Imóveis da Comarca de Poconé/MT	Endereço: Sítio Nossa Senhora do Carmo, Estrada da Mata Grande, Km 03, Zona Rural, Poconé/MT - CEP 78175-000			
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
8.1 DATA DO PRIMEIRO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de cinco				

PAGAMENTO	Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema. De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$85.631.940,00 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta de reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	Cuiabá - MT.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.