



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para a emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 29ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Securitizadora – Código CVM nº 388*

*CNPJ nº 09.304.427/0001-58*

*como Emissora*

*celebrado com*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*como Agente Fiduciário*

15 de fevereiro de 2024.



## ÍNDICE

1.	DAS DEFINIÇÕES .....	3
2.	DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	21
3.	DOS REGISTROS.....	22
4.	DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI.....	22
5.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....	25
6.	DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI .....	26
7.	DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI .....	33
8.	DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI .....	34
9.	DAS GARANTIAS .....	38
10.	DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	44
11.	DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	44
12.	DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA .....	45
13.	DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	49
14.	DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	53
15.	DA ASSEMBLEIA GERAL.....	61
16.	DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS .....	65
17.	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES .....	69
18.	DA PUBLICIDADE.....	72
19.	FATORES DE RISCO .....	72
20.	DAS COMUNICAÇÕES .....	86
21.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	87
22.	DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	89
23.	DO FORO .....	89
	ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI .....	91
	ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários .....	96
	ANEXO III - Declaração da Emissora .....	99
	ANEXO IV - Declaração de Custódia.....	101
	ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário.....	102
	ANEXO VI - Emissões do Agente Fiduciário .....	103



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 29ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COOPERATIVA DE CONSUMIDORES DE ENERGIA POWER GREEN II**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

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

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, da 29ª emissão, *em série única*, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1. DAS DEFINIÇÕES**

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

“**Agente Fiduciário**”:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificado no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI.



**“Agente de Liquidação”:**

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100- Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.

**“Agente de Medição”**

**THYMOS ENERGIA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.**, pessoa jurídica com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, 10º andar, conjunto 101, Brooklin Paulista, CEP 04578-907, inscrita no CNPJ sob o nº 17.079.154/0001-13, empresa de engenharia especializada contratada por meio dos recursos do Patrimônio Separado.

**“Agente de Monitoramento”:**

**NEO SERVICOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERACAO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 195, conjunto 72, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46, contratada para monitoramento do fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente realizada pelo Agente de Gestão de Energia.

**“Alienação Fiduciária do Direito de Superfície dos Imóveis”:**

Quando denominados em conjunto, a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície – Santa Inês e Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície – Piabanhas.

**“Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície – Santa Inês”:**

A alienação fiduciária dos direitos reais de superfície do Imóvel Santa Inês, a ser constituída em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data.

**“Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Piabanhas”:**

A alienação fiduciária dos direitos reais de superfície do Imóvel Piabanhas, a ser constituída em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data.

**“Alienação Fiduciária de Equipamentos”:**

A alienação fiduciária constituída sobre os equipamentos relacionados às atividades das Centrais Fotovoltaicas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, observado que, tendo em vista que os equipamentos serão



	<p>adquiridos pela Cedente, a Alienação Fiduciária de Equipamentos tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos equipamentos, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de alienação fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.</p>
<b>“Aluguel Fixo”</b>	<p>A remuneração mensal fixa devida pela Devedora ao Cedente no âmbito dos Contratos de Locação, cujo valor mensal é aquele previsto nos Contratos de Locação.</p>
<b>“Aluguel Variável”</b>	<p>A remuneração mensal variável devida pela Devedora ao Cedente no âmbito dos Contratos de Locação, cujo valor mensal é calculado conforme indicado nos Contratos de Locação.</p>
<b>“Amortização Antecipada dos CRI”:</b>	<p>A amortização antecipada dos CRI nas hipóteses e na forma previstas na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.</p>
<b>“Amortização Programada dos CRI”:</b>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.</p>
<b>“ANBIMA”:</b>	<p>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.</p>
<b>“Anúncio de Encerramento”:</b>	<p>O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos <i>websites</i> da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.</p>
<b>“Anúncio de Início”:</b>	<p>O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.</p>
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</b>	<p>As aplicações em instrumentos de renda fixa, com liquidez diária em instituições de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a, Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Itaú BBA S.A. e Banco Santander (Brasil) S.A., sendo certo que tais aplicações deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio</p>



	Separado para a realização de qualquer pagamento devido no âmbito dos CRI.
<b>“Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral de Titulares dos CRI”:</b>	A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
<b>“Atualização Monetária dos CRI”:</b>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.
<b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:</b>	O auditor independente registrado na CVM responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.
<b>“B3”:</b>	A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
<b>“BACEN”:</b>	O Banco Central do Brasil.
<b>“Boletins de Subscrição”:</b>	Os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
<b>“CCI”:</b>	Quando denominadas em conjunto, as CCI 1 e CCI 2.
<b>“CCI 1”</b>	A cédula de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação Santa Inês.
<b>“CCI 2”</b>	A cédula de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação Piabanhas.
<b>“Cedente”:</b>	<b>MG CENTRO ENERGIA E ENGENHARIA SPE LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.560, sala 608, Savassi, CEP 30.130-138, na cidade de Belo



	Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 52.003.927/0001-89.
<b>“Central Fotovoltaica”:</b>	Usina de geração de energia solar fotovoltaica, no regime do sistema de compensação de energia elétrica (SCEE), que será dotada de um conjunto de sistemas fotovoltaicos projetados para a geração de energia elétrica e transmissão da eletricidade até a rede da concessionária pública local, a ser implementada nos Imóveis.
<b>“Cessão Fiduciária”:</b>	A cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“CMN”:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ”:</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
<b>“Código ANBIMA”:</b>	O <i>“Código de Ofertas Públicas”</i> , em vigor desde 02 de janeiro de 2023.
<b>“Código Civil”:</b>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“Código de Processo Civil”:</b>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<b>“COFINS”:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>“Condições Precedentes”:</b>	As condições suspensivas previstas no Contrato de Cessão, as quais deverão ser cumpridas integralmente para que o Preço de Aquisição seja pago pela Emissora à Cedente.
<b>“Conta do Patrimônio Separado”:</b>	Conta corrente nº 02574-7, agência nº 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
<b>“Contador do Patrimônio Separado”:</b>	O contratado pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.



**“Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”:**

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças*”, celebrado entre a Cedente e a Securitizadora, e seus eventuais aditamentos, constituída sobre os equipamentos relacionados às atividades das Centrais Fotovoltaicas, observado que, tendo em vista que os equipamentos serão adquiridos pela Cedente, a alienação fiduciária de equipamentos tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos equipamentos, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de alienação fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.

**“Contrato de Cessão”:**

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, e seus eventuais aditamentos.

**“Contrato de Cessão Fiduciária”:**

O “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” celebrado entre a Devedora, a Emissora e a Cedente na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária.

**“Contrato de EPC”:**

O contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis das Centrais Fotovoltaicas, celebrado entre a Construtora, a Cedente e a Devedora.

**“Contratos de Garantias”:**

Em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o Contrato de Cessão Fiduciária e, quando formalizada, as Escrituras de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície.

**“Contrato de Gestão de Energia”:**

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia e Outras Avenças*” celebrado entre a Cedente, a Devedora e o Agente de Gestão de Energia, pelo qual o Agente de Gestão de Energia foi contratado para a gestão comercial dos Cooperados, além da administração e gestão do balanço energético das Centrais Fotovoltaicas.





<b>“Contratos de Locação”:</b>	Quando denominados em conjunto, o Contrato de Locação – Santa Inês e o Contrato de Locação – Piabanhas.
<b>“Contrato de Locação – Santa Inês”:</b>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças</i> ” celebrado entre a Cedente e a Devedora, em 15 de fevereiro de 2024, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel Santa Inês à Devedora, conforme aditado de tempos em tempos.
<b>“Contrato de Locação - Piabanhas”:</b>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças</i> ” celebrado entre a Cedente e a Devedora, em 15 de fevereiro de 2024, por meio do qual a Cedente alugou o Imóvel Piabanhas à Devedora, conforme aditado de tempos em tempos.
<b>“Contrato de Medição de Obras”:</b>	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria</i> ” celebrado entre a Cedente e o Agente de Medição, pelo qual o Agente de Medição foi contratado para realizar o acompanhamento das obras da implementação das Centrais Fotovoltaicas.
<b>“Contrato de Monitoramento”:</b>	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento Financeiro Imobiliário</i> ”, a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Emissora e a Cedente, pelo qual o Agente de Monitoramento será contratado, às expensas do Patrimônio Separado, para monitorar os serviços prestados pelo Agente de Gestão de Energia.
<b>“Contrato de O&amp;M”:</b>	O contrato de serviços de operação e manutenção periódica e extraordinária das Centrais Fotovoltaicas, celebrado entre a Cedente, a Susten Energia e a Devedora.
<b>“Construtora”:</b>	Sociedade especializada no desenvolvimento e implementação de soluções de eficiência energética para consumidores do mercado regulado, incluindo a construção e implantação de usinas de geração de energia fotovoltaica.
<b>“Cooperados”:</b>	São as pessoas físicas membros da Cooperativa que utilizarão a energia elétrica gerada pelas Centrais Fotovoltaicas, na modalidade de Minigeração Distribuída de



	energia elétrica, identificados no <b>Anexo I</b> do Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“Créditos Cedidos Fiduciariamente”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização.
<b>“Créditos do Patrimônio Separado”:</b>	Em conjunto, <b>(i)</b> todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; <b>(ii)</b> a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; <b>(iii)</b> as Garantias, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.
<b>“Créditos Imobiliários”:</b>	Os créditos imobiliários devidos no âmbito dos Contratos de Locação a título de Aluguel Fixo, bem como a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no respectivo Contrato de Locação, cujas características estão devidamente identificadas no <b>Anexo I</b> deste Termo de Securitização.
<b>“CRI”:</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários, da 29ª emissão, em série única, da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários.
<b>“CRI em Circulação”:</b>	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, o Cedente, os Garantidores e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
<b>“CSLL”:</b>	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>“CVM”:</b>	Comissão de Valores Mobiliários.



“Data de Aniversário”:	É todo o dia 21 de cada mês, caso este não seja Dia Útil, será o próximo Dia Útil subsequente.
“Data de Emissão dos CRI”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2024.
“Data de Integralização dos CRI”:	As datas de integralização dos CRI.
“Data de Vencimento dos CRI”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 21 de janeiro de 2039.
“Decreto nº 10.278”:	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado.
“Despesas”:	Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos próprios, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicados na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
“Devedora” ou “Cooperativa”:	<b>COOPERATIVA DE CONSUMIDORES DE ENERGIA POWER GREEN II</b> , pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, com sede administrativa na cidade de Divinópolis, estado de Minas Gerais, na Avenida Tedinho Alvim, nº 90, sala 303, CEP 35.502-634, inscrita no CNPJ sob o nº 51.554.311/0001-33.
“Dia(s) Útil(eis)”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional.
“Documentos da Operação”:	Quando mencionados em conjunto, <b>(i)</b> os Contratos de Locação; <b>(ii)</b> Contrato de Cessão; <b>(iii)</b> os Contratos de Garantias, <b>(iv)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(v)</b> este Termo de Securitização, os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, e demais documentos formalizados, que se façam necessários para a prestação de serviços, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.



<b>“Emissão”:</b>	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização.
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”:</b>	<b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<b>“Encargos Moratórios”:</b>	Os encargos moratórios que, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
<b>“Escrituras de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície”:</b>	Quando denominadas em conjunto, a Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície – Santa Inês e Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície – Piabanhas.
<b>“Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície – Santa Inês”:</b>	A <i>“Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície”</i> a ser lavrada no Tabelionato de Notas, por meio da qual a Cedente outorgará à Emissora a Alienação Fiduciária do Direito de Superfície do Imóvel Santa Inês.
<b>“Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície - Piabanhas”:</b>	A <i>“Escritura de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície”</i> a ser lavrada no Tabelionato de Notas, por meio da qual a Cedente outorgará à Emissora a Alienação Fiduciária do Direito de Superfície do Imóvel Piabanhas.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”:</b>	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> , celebrado em 15 de fevereiro de 2024, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante.
<b>“Escriturador dos CRI”:</b>	O <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100- Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº



**“Eventos de Inadimplimento da Emissora”:**

60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.

Os Eventos de Inadimplemento da Emissora indicados na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.

**“Everton”:**

**EVERTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 017.239.505-48 e portador do documento de identidade nº 42301287 SSP SP, domiciliado na Rua Roma, 508, Itapeverica da Serra, São Paulo, CEP 06.855-410, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Roxane Silveiras da Rocha Silva, qualificada no Contrato de Cessão.

**“Fiadores”:**

Em conjunto, o Everton e a Susten Energia.

**“Fiança”:**

A fiança prestada pelos Fiadores, pela qual, no Contrato de Cessão, se obrigou, solidariamente com o Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadores, co-devedor solidário, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 818 e 822 do Código Civil e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, conforme alterados, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas no Contrato de Cessão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, observado que considerar-se-á resolvida a fiança prestada pelo Everton após verificado o *Completion* Físico-Financeiro de todas as Centrais Fotovoltaicas, nos termos do artigo 474 do Código Civil.

**“Fundo de Despesas”:**

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7. deste Termo de Securitização.



<b>“Fundo de Juros”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.9 deste Termo de Securitização.
<b>“Fundo de Reserva”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8. deste Termo de Securitização.
<b>“Garantias”:</b>	Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Cláusula 9 do presente Termo de Securitização, quais sejam, Fiança, Seguros, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Cessão Fiduciária e, após constituída, a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície.
<b>“Garantidores”:</b>	Em conjunto, os Fiadores e a Devedora.
<b>“Gestora de Energia”:</b>	<b>SAFIRA ON CONSULTORIA E SISTEMAS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 31.600.194/0001-90, contratada para monitoramento do fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.
<b>“ICP-Brasil”:</b>	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
<b>“IGP-M”:</b>	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>“Imóveis”:</b>	Quando denominado em conjunto, o Imóvel Santa Inês e o Imóvel Piabanhas.
<b>“Imóvel Santa Inês”:</b>	A área correspondente a 3,5 hectares do imóvel localizado na cidade de Itaobim, estado de Minas Gerais, na Fazenda Água Nova/Santa Inês, CEP 39625-000, objeto da matrícula de nº 1.539 do Cartório de Registro de Imóveis de Medina/MG.
<b>“Imóvel Piabanhas”:</b>	A área correspondente a 0,7261 hectares do imóvel localizado na cidade de Itaobim, estado de Minas Gerais, na Fazenda Piabanhas, 9999, Bairro Área Rural, objeto da matrícula de nº 6.447 do Cartório de Registro de Imóveis de Medina/MG.
<b>“Instituição Custodiante”:</b>	<b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , companhia com sede na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Av.



Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

**“Investidores Profissionais”:**

Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais.

**“Investidores Qualificados”:**

Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

**“IOF/Câmbio”:**

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.



<b>“IOF/Títulos”:</b>	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”:</b>	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“IR”:</b>	Imposto de Renda.
<b>“IRF”:</b>	Imposto de Renda Retido na Fonte.
<b>“IRPF”:</b>	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<b>“ISS”:</b>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
<b>“JUCESP”:</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>“JUCEG”:</b>	Junta Comercial do Estado de Goiás.
<b>“Lei da Liberdade Econômica”:</b>	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei Geral de Proteção de Dados”:</b>	Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada.
<b>“Lei nº 6.385”:</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei nº 8.981”:</b>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<b>“Lei nº 10.931”:</b>	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 11.033”:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 12.024”:</b>	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
<b>“Lei nº 14.430”:</b>	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<b>“Leis Anticorrupção”:</b>	As leis, normas e/ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18





	<p>de março de 2015, conforme alterado, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, bem como a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act, conforme aplicáveis.</p>
<b>“Legislação Socioambiental”:</b>	<p>A legislação e regulamentação relativas a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou trabalho em condição análoga à de escravo, não incentivo à prostituição e proteção dos direitos dos silvícolas, em especial ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.</p>
<b>“MDA”:</b>	<p>MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<b>“Montante Mínimo”:</b>	<p>O montante mínimo de 5.000 (cinco mil) CRI, correspondente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ao qual a manutenção da Oferta está condicionada, considerando a possibilidade da distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.</p>
<b>“Multa Indenizatória”:</b>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5 deste Termo de Securitização.</p>
<b>“NIRE”:</b>	<p>Número de Identificação do Registro de Empresas.</p>
<b>“Obrigações Garantidas”:</b>	<p>Pagamento e/ou cumprimento (i) de todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, bem como das demais obrigações assumidas pela Cedente perante a Securitizadora no âmbito dos Documentos da Operação; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, às CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora, pelo Agente</p>



	Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos.
<b>“Oferta”:</b>	A distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160.
<b>“Parecer de Acesso”:</b>	O documento emitido pela concessionária de distribuição local a partir de uma solicitação de acesso de conexão das Centrais Fotovoltaicas ao sistema elétrico da concessionária de distribuição local competente, pelo qual a referida concessionária informa os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso, devidamente assinado.
<b>“Partes”:</b>	A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente.
<b>“Patrimônio Separado”:</b>	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
<b>“Período de Distribuição”:</b>	O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
<b>“Pessoa”:</b>	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
<b>“PIS”:</b>	Contribuição ao Programa de Integração Social.

**“Prazo Máximo de Colocação”:**

O prazo máximo de colocação dos CRI de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

**“Preço de Aquisição”:**

O valor de R\$ 17.469.000,00 (dezesete milhões e quatrocentos e sessenta e nove reais), a ser pago pela Emissora pela aquisição dos Créditos Imobiliários, o qual será pago conforme o disposto na Cláusula Segunda do Contrato de Cessão.

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

**“Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários”:**

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

**“Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários”:**

A recompra parcial ou total, pela Cedente, dos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Termo de Securitização, que acarretará, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, observadas as regras previstas Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização e 8.13 do Contrato de Cessão.

**“Regime Fiduciário”:**

O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma



	artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.
<b>“Regras e Procedimentos ANBIMA”:</b>	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021.
<b>“Remuneração dos CRI”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
<b>“Resgate Antecipado dos CRI”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Resolução CVM 17”:</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>“Resolução CVM 27”:</b>	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
<b>“Resolução CVM 30”:</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 44”:</b>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”:</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<b>“Resolução CVM 160”:</b>	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Resolução nº 4.373”:</b>	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014.
<b>“Seguros”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Susten Energia”:</b>	A <b>SUSTEN ENERGIA S.A.</b> , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Vermo Divino, 2001, conjunto 606, CEP 04.719-002, inscrita no CNPJ sob o nº 34.347.315/0001-21.
<b>“Titulares dos CRI”:</b>	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Termo de Securitização”:</b>	Significa o presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec</i>



	<i>Securizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II</i>
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7. deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7.1. deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”:</b>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1, deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Nominal Unitário dos CRI”:</b>	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>“Valor Total da Emissão”:</b>	O valor total da Emissão será de R\$ 17.469.000,00 (dezessete milhões e quatrocentos e sessenta e nove reais), na Data de Emissão dos CRI, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, em montante correspondente a, no mínimo, o Montante Mínimo.

**1.2.** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

## **2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.



**2.2. Características dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários são oriundos dos Contratos de Locação e contam com as características descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**2.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Em 15 de fevereiro de 2024, os Créditos Imobiliários possuíam o valor nominal equivalente a R\$ 17.469.000,00 (dezesete milhões e quatrocentos e sessenta e nove reais).

**2.4. Pagamento do Preço de Aquisição:** Nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, a Emissora pagará à Cedente o Preço de Aquisição após o cumprimento das Condições Precedentes definidas no Contrato de Cessão.

**2.5. Custódia do Termo de Securitização, do Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação.** Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

### **3. DOS REGISTROS**

**3.1. Registro do Termo de Securitização.** O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

**3.2. Registro perante CVM.** A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.

### **4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

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

- (i) Número da Emissão:** a presente Emissão corresponde a 29ª emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em série única;
- (iii) Lastro dos CRI:** os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos de Locação;
- (iv) Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão será de R\$ 17.469.000,00 (dezesete milhões e quatrocentos e sessenta e nove reais), na Data de Emissão dos CRI;



- (v) **Quantidade de CRI:** foram emitidos 17.469 (dezesete mil e quatrocentos e sessenta e nove) CRI;
- (vi) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos em 15 de fevereiro de 2024;
- (vii) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 5.454 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de janeiro de 2039;
- (viii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (ix) **Atualização Monetária dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data do seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado na forma da Cláusula 6.1 abaixo;
- (x) **Remuneração dos CRI:** os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos da Cláusula 6.3 abaixo;
- (xi) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI:** sem prejuízo da Amortização Antecipada dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, a partir do 10<sup>o</sup> (décimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização (“**Amortização Programada dos CRI**”);
- (xii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente a partir da Data de Emissão, exclusive, até a Data de Vencimento, nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- (xiii) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;



**(xiv) Distribuição Parcial:** será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de distribuição parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização. Caso haja distribuição parcial, o saldo de CRI a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a ser celebrado anteriormente à primeira Data de Integralização dos CRI, sem necessidade de nova deliberação societária da aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral;

**(xv) Regime fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

**(xvi) Garantias:** os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Cláusula 9 do presente Termo de Securitização, quais sejam a Fiança, Seguros, Alienação Fiduciária de Equipamentos e a Cessão Fiduciária, bem como a Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície a ser posteriormente constituída nas condições e prazos previstos na Cláusula 9.69.6 abaixo;

**(xvii) Classificação de Risco:** não foi contratada Agência de Classificação de Risco para a presente Oferta;

**(xviii) Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

**(xix) Forma de subscrição e integralização dos CRI:** os CRI serão integralizados à vista na Conta do Patrimônio Separado, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI;

**(xx) Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;





**(xxi) Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

**(xxii) Local de Emissão:** São Paulo, SP;

**(xxiii) Fatores de Risco:** conforme Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização; e

**(xxiv) Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, e de acordo com as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são devidos por um único devedor; **(iii)** “Industrial”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** “Locação”, uma vez que são lastreados em contrato de locação de direito de superfície.

**4.2. Aprovações Societárias.** A Emissora, a Cedente e os Garantidores obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão dos CRI e constituição das Garantias, conforme aplicável.

**(i)** A Emissão e a Oferta foram aprovadas, por unanimidade de votos, em deliberação tomada na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 24 de maio de 2023, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 25 de maio de 2023, sob o nº 0.904.656/23-8.

**(ii)** a outorga da Fiança pela Susten Energia foi aprovada nas deliberações tomadas na reunião de sócios, realizada em 15 de fevereiro de 2024, cuja ata será arquivada na JUCESP; e

**(iii)** a outorga da Cessão Fiduciária pela Devedora foi aprovada nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de fevereiro de 2024, cuja ata será arquivada na JUCEMG.

## **5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**5.1.** Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados, pela Emissora, ao pagamento do Preço de Aquisição, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

**5.2.** Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam Créditos Imobiliários por origem pois decorrem dos Contratos de Locação, conforme os termos previstos na Resolução CVM nº 60, bem como nas demais leis e



regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

## 6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

**6.1. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data do seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI**”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde:

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, após amortização, incorporação de juros e/ou atualização monetária, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

**n** = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro.

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI. Após a Data de Aniversário respectiva, o “NI<sub>k</sub>” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês de atualização.

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.



**dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Aniversário dos CRI, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro; e

**dut** = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro.

Sendo que:

- (i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- (ii) Considera-se como “Data de Aniversário” todo dia 20 (vinte) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;
- (iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas dos CRI;
- (iv) O fator resultante da expressão  $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (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; e
- (vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior.

**6.2. Indisponibilidade do IPCA.** No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Cedente quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

**6.2.1.** Se até a Data de Aniversário dos CRI o  $NI_k$  não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a  $NI_k$  na apuração do fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$



onde:

**Nlkp:** número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

**Projeção:** variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Sendo que:

- (i) O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Cedente e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e
  - (ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.
- 6.2.2.** Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do prazo acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral, para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Cedente, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época.
- 6.2.3.** Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.
- 6.2.4.** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.
- 6.2.5.** Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva do IPCA entre a Cedente e a Emissora, representando os interesses dos Titulares dos CRI, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, conforme disposto no Termo de Securitização, a Cedente deverá



recomprar antecipadamente a totalidade dos Créditos Imobiliários, com o consequente resgate antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

**6.2.6.** Para cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do período de ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária dos CRI, o último IPCA disponível.

**6.3.** Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“**Remuneração dos CRI**”), conforme fórmula a seguir:

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

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe** = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Fator Spread** = fator de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

**spread** = 12,0000;

**Dup** = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “Dup” um número inteiro.



**6.4.** Periodicidade de pagamento da amortização do CRI. Sem prejuízo da Amortização Antecipada dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, a partir do 10º (décimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI, nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização (“**Amortização Programada dos CRI**”).

**6.5.** Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI. Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente a partir da Data de Emissão, exclusive, até a Data de Vencimento dos CRI, nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**6.6.** Ordem de Prioridade de Pagamento. A partir da Data de Emissão dos CRI até a liquidação integral dos CRI, os recursos financeiros do Patrimônio Separado deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (i) Transferência à Cooperativa das Despesas Fixas das Centrais Fotovoltaicas;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento da Remuneração dos CRI;
- (iv) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (v) Remuneração dos CRI vencida;
- (vi) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (vii) Remuneração dos CRI do período em referência;
- (viii) Amortização programada dos CRI;
- (ix) Remuneração da Gestora de Energia e Valor de Complementação (conforme abaixo definido), se aplicável; e
- (x) A totalidade dos recursos excedentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que seriam devolvidos à Cooperativa, a Emissora deverá transferir à Cedente, por conta ordem da Cooperativa, a título de pagamento do Aluguel Variável.

**6.6.1.** A Cooperativa deverá enviar à Emissora mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, relatório contendo a descrição das Despesas Fixas das Centrais Fotovoltaicas, provisionadas pela Cooperativa para o mês subsequente, as quais deverão ser transferidas para a Cooperativa até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês. Para fins desta cláusula, considera-se “Despesas Fixas das Centrais Fotovoltaicas”, as despesas das Centrais Fotovoltaicas relacionados aos custos fixos, incluindo tributos em geral, despesas de IPTU e seguros.

**6.6.2.** Nos termos da Ordem de Pagamentos acima, a Emissora deverá utilizar os Créditos Cedidos Fiduciariamente para pagar, por conta e ordem da Cooperativa, a remuneração da Gestora de



Energia, por meio de depósitos mensais em conta corrente indicada no Contrato de Gestão de Energia (“Remuneração da Gestora de Energia”), bem como eventual Valor de Complementação (conforme abaixo definido).

- 6.6.3.** A Susten Energia notificará mensalmente a Securitizadora até o dia 15 (quinze) de cada mês, indicando ao menos (i) o valor total da Remuneração da Gestora de Energia, considerando eventual Valor de Complementação (abaixo definido); e (ii) a conta corrente da Gestora de Energia.
- 6.6.4.** Nos termos previstos no Contrato de Gestão de Energia, a Gestora de Energia se compromete a garantir à Cooperativa taxa de adimplência mensal não inferior a 90% (noventa por cento) dos valores devidos pelos Cooperados, conforme fórmula prevista abaixo (“Valor de Complementação”):

$$VC_m = \max(90\% \times Receita UFV_m - Valor Recebido_m; 0)$$

Em que:

- $VC_m$  é o Valor de Complementação a ser repassado pela Gestora à Securitizadora, no mês  $m$ , em R\$;
  - $m$  é o mês de referência;
  - $\max$ : é a função máximo;
  - $Receita UFV_m$  é o valor equivalente, no mês  $m$ , ao produto entre a geração das usinas medida pela CEMIG, em MWh, e a diferença entre a Tarifa Cheia e o desconto sugerido aos Cooperados (medida em R\$/MWh). Considera-se “**Tarifa Cheia**” o valor final pago, em R\$/kWh, por cada Cooperado da Cooperativa à concessionária de energia local, prevista na conta de consumo de energia elétrica enviada mensalmente pela distribuidora de energia, composta pelas parcelas de TUSD, TE, ICSM, PIS e COFINS; e
  - $Valor Recebido_m$  é o valor, em R\$, efetivamente depositado em conta corrente da Securitizadora, decorrentes dos contratos celebrados pelos Cooperados vigentes no mês  $m$ .
- 6.6.5.** Após o pagamento do Valor de Complementação pela Gestora de Energia, caso seja constatado nos meses subsequentes pelo Agente de Monitoramento, que o Valor Recebido é superior a Receita UFV do respectivo mês, e que o Índice de Fluxo de Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) foi devidamente atendido, a Securitizadora deverá transferir à Gestora de Energia, por conta e ordem da Cooperativa, após o pagamento das obrigações mensais da Operação de Securitização, o Valor da Complementação anteriormente pago pela Gestora de Energia.
- 6.6.6.** Caso, em um determinado mês, não haja recursos suficientes para efetuar o pagamento integral do Valor de Complementação, pela Securitizadora à Gestora de Energia, a Securitizadora realizará



o pagamento com os recursos disponíveis naquele mês. A parcela do Valor de Complementação não pago será complementada nos meses subsequentes até a quitação integral do montante devido à Gestora de Energia, e assim sucessivamente, até que o pagamento do Valor de Complementação seja integralmente satisfeito.

**6.7.** Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento do Titular dos 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.

**6.8.** Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

**6.9.** Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

**6.10.** Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

**6.11.** Aplicações Financeiras Permitidas. Os valores dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente retidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou na Conta Centralizadora, por período superior a 2 (dois) Dias Úteis, poderão ser aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas.

**6.11.1.** A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Fiduciária, seus respectivos diretores, empregados ou agentes, conforme decisão transitada em julgado emitida por juízo competente.

**6.11.2.** Não serão devidos pela Securitizadora à Cedente ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado.





**6.11.3.** Correrão por conta da Cedente todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.

**6.11.4.** Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Cedente, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

## **7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI**

**7.1.** Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação pela Securitizadora, de acordo com este Termo de Securitização, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**7.1.1.** A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

**7.1.2.** A Securitizadora elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, observado que a Securitizadora deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

**7.2.** Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 30.

**7.3.** Oferta a Mercado. Não será realizado esforços de venda dos CRI a potenciais investidores, de forma que o aviso ao mercado foi dispensado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160. Foi realizada consulta sigilosa a potenciais investidores para apurar a viabilidade e/ou interesse na presente Oferta, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 160, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado.

**7.4.** Período de Distribuição: A distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais terá início após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

**7.4.1.** A Oferta deverá permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todas os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme, nos termos do §4º do artigo 59 da resolução CVM 160.

**7.4.2.** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do boletim de subscrição, por meio do qual o(s) investidor(es) subscreverá(ão) os CRI e formalizará(ão) a sua adesão a todos os termos e condições da Oferta, devendo a Emissora assegurar que o potencial investidor esteja ciente, no ato de subscrição dos CRI, de que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto para realização



da Oferta; e (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação, nem de seus termos e suas condições.

**7.4.3.** A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

**7.4.4.** Após encerramento do prazo máximo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

**7.5.** Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decursos do prazo máximo de colocação, nos termos das normas emitidas pela CVM.

**7.5.1.** O encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, e essa comunicação deve ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

**7.6.** Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

**7.6.1.** Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

**7.6.2.** Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

**7.7.** Restrições de Negociação. Uma vez adquiridos, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular dos CRI e apenas entre:

- (i) Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados, caso existam demonstrações financeiras auditadas do Cedente e/ou de Fiador(es) que possua(m), direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI; ou
- (ii) Investidores Profissionais, caso não existam demonstrações financeiras auditadas dos Cedente e/ou de Fiador que possua(m), direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI.

## **8. DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**



- 8.1. Amortização Antecipada dos CRI.** A Emissora deverá promover a amortização antecipada dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na hipótese de Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários (“**Amortização Antecipada dos CRI**”).
- 8.1.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários na Amortização Antecipada dos CRI.
- 8.1.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização da Amortização Antecipada dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.
- 8.1.3.** A data para realização de qualquer Amortização Antecipada dos CRI deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil.
- 8.1.4.** A Amortização Antecipada dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.
- 8.2. Resgate Antecipado dos CRI.** A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI (“**Resgate Antecipado dos CRI**”), nas hipóteses de Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e Multa Indenizatória.
- 8.2.1.** A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da recompra antecipada dos Créditos Imobiliários no Resgate Antecipado dos CRI.
- 8.2.2.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.
- 8.2.3.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.
- 8.2.4.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- 8.2.5.** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.
- 8.2.6.** O resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.



**8.3. Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários.** A Cedente poderá recomprar, a qualquer momento de forma parcial ou total, os Créditos Imobiliários, acarretando a Amortização Antecipada dos CRI ou o Resgate Antecipado dos CRI (“**Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários**”).

**8.3.1.** A Recompra Facultativa deverá ser comunicada à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da data do efetivo pagamento (“**Notificação de Recompra**”), sendo que o pagamento do referido montante pela Cedente à Emissora deverá ser feito com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data estimada para o Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Antecipada dos CRI.

**8.3.2.** Pela Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, a Cedente deverá pagar pelo valor equivalente ao valor a ser recomprado dos CRI, conforme informado pela Emissora, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios conforme aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, na data do efetivo pagamento da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários.

**8.3.3.** Na Notificação de Recompra deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: **(a)** a data efetiva da Recompra Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(b)** a estimativa do valor da Recompra Facultativa; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Recompra Facultativa.

**8.3.4.** A Securitizadora se obriga a comunicar à Cedente o valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários e demais informações necessárias à operacionalização da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários em até 03 (três) Dias Úteis contados da Notificação de Recompra.

**8.3.5.** Na data prevista na Notificação de Recompra para a efetivação da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários: **(a)** a Cedente deverá pagar o valor da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários à Emissora, acrescido do prêmio, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, e **(b)** a Emissora deverá retroceder os respectivos Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao valor da Recompra Facultativa, por meio da celebração de termo de retrocessão e, caso a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários seja parcial, proceder ao aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação que se façam necessários, para estabelecer que as CCI passará a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Emissora.

**8.4. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.**

**8.4.1.** Observado o disposto no Contrato de Cessão, a Cedente está obrigada a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários (“**Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários**”), na ocorrência de qualquer um dos eventos indicados na Cláusula 8.1. do Contrato de Cessão, e desde que aprovado pelos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Geral,



observado os procedimentos de convocação, instalação e deliberações constantes deste Termo de Securitização, acarretará a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pela Cedente (“**Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários**”):

- 8.4.2.** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma assembleia geral dos Titulares dos CRI para que estes deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização.
- 8.4.3.** A não instalação em segunda convocação da assembleia geral por falta de quórum será interpretada pela Securitizadora como uma opção dos Titulares dos CRI em não aprovar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários decorrente de um Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.
- 8.4.4.** Nos termos previstos no Contrato de Cessão, a Cedente se obriga a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou evento de Multa Indenizatória.
- 8.4.5.** Na hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários devidamente aprovada, a Cedente e os Fiadores ficarão obrigadas a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido: (a) da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI.
- 8.5.** Multa Indenizatória. Caso (i) os Créditos Imobiliários sejam declarados nulos e/ou inexigíveis com base em decisão judicial de qualquer instância, nos termos do artigo 295 do Código Civil, desde que, a Cedente não tenha recorrido, solicitando, liminarmente, a suspensão dos efeitos de referida decisão; ou (ii) haja a extinção dos Contratos de Locação por qualquer forma, a Cedente estará obrigada a indenizar a Securitizadora, proporcionalmente aos Créditos Imobiliários por cada um deles cedido, em valor suficiente à quitação do saldo devedor dos CRI no momento do referido evento de indenização, acrescido dos juros remuneratórios e eventuais encargos de mora e demais valores devidos na forma dos Documentos da Operação, conforme calculado nos termos do Termo de Securitização (“**Multa Indenizatória**”), e a Securitizadora transferirá os direitos adquiridos por este Contrato de Cessão à Cedente.
- 8.5.1.** O pagamento, por cada Cedente, conforme aplicável, da Multa Indenizatória deverá ser efetuado diretamente na Conta do Patrimônio Separado em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até o 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Securitizadora neste sentido.



- 8.5.2.** Em nenhuma hipótese os valores devidos à Securitizadora pela Cedente a título de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou Multa Indenizatória serão cobrados da Cedente e/ou dos Fiadores de forma cumulativa, no âmbito do Contrato de Cessão ou de qualquer outro Documento da Operação.
- 8.5.3.** A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, no prazo e nos termos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste das CCI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição deste índice, com cálculo pro rata die, se necessário.
- 8.6.** Aquisição Facultativa dos CRI. Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

## **9. DAS GARANTIAS**

- 9.1.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do Contrato de Cessão e dos Contratos de Garantias, quais sejam: Fiança, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Cessão Fiduciária e, a ser posteriormente constituída, Alienação Fiduciária de Direito de Superfície.
- 9.2.** Fiança. Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas no Contrato de Cessão, os Fiadores prestam a garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Emissora, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagador, solidariamente responsáveis com a Cedente, pelas Obrigações Garantidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando acerca do inadimplemento, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, conforme aplicável.
- 9.2.1.** A Fiança é prestada pela Susten e pelo Everton, em caráter irrevogável e irretratável até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado que considerar-se-á resolvida a fiança prestada pelo Everton após verificado o *Completion* Físico-Financeiro de todas as Centrais Fotovoltaicas, nos termos do artigo 474 do Código Civil.
- 5.2.1.** A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas no Contrato de Cessão, bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Cedente, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.



- 5.2.2.** Os Fiadores se comprometeram a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar, da Cedente, o pagamento de qualquer valor pago em decorrência da Fiança, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as importâncias que forem devidas à Securitizadora não tenham sido integralmente pagas.
- 5.2.3.** Caso os Fiadores recebam qualquer pagamento da Cedente em decorrência da Fiança prestada, os Fiadores receberão referidos valores em caráter fiduciário e se comprometeram a, após notificação da Securitizadora acerca da existência de valores pendentes de pagamento pela Cedente, transferir, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, a contar do recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, os recursos então recebidos, livres de quaisquer deduções ou retenções, presentes ou futuros, em decorrência de tributos, taxas, encargos, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, impostos ou contribuições de qualquer natureza, sendo que tais recursos deverão ser utilizados exclusivamente para o adimplemento dos CRI.
- 5.2.4.** A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e/ou pelo agente fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
- 5.2.5.** Nenhuma objeção ou oposição da Cedente poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações.
- 5.2.6.** Para fins de verificação da suficiência da Fiança, nos termos da Resolução CVM 17, a Susten encaminhará anualmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras relativas ao último exercício encerrado.
- 5.2.7.** A Sra. Roxane Silves, no âmbito do Contrato de Cessão e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifestou a sua integral concordância e aceitação em relação a fiança do Sr., anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no referido instrumento e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Securitizadora e pelos Fiadores no Contrato de Cessão.
- 9.2.2.** Nos termos dos Contrato de Cessão, as respectivas partes acordaram na possibilidade de substituição da Susten, na qualidade de fiador ("Novo Fiador"), independentemente de qualquer aprovação das partes e/ou dos Titulares dos CRI, desde que: **(1)** o Novo Fiador assumira todas os deveres e obrigações da Susten previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação; **(2)** seja realizada auditoria no Novo Fiador, de forma satisfatória à Securitizadora; **(3)** as respectivas partes e o Novo Fiador celebrem aditamento aos Documentos da Operação aplicáveis, para a formalização da alteração do fiador, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.





- 9.3. Seguros.** Serão contratados os seguros abaixo descritos junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, conforme disposto abaixo:
- 9.3.1.** A Cedente se obrigou a contratar, em seu nome ou do Contratado EPC, e manter em vigor até cada Data de Entrega da Central Fotovoltaica, conforme o caso, o pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais Fotovoltaicas e aos respectivos Bens Imóveis, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, incluindo: **(1)** riscos de engenharia e manutenção corretiva; **(2)** responsabilidade civil relacionadas às obras; e **(3)** garantia de fiel cumprimento do Contrato de EPC (“Seguro Pré-Operacional”).
- 9.3.2.** No âmbito dos Contratos de Locação, a Cooperativa se obrigou a contratar, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data de Entrega da Central Fotovoltaica, conforme aplicável, o pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais Fotovoltaicas e aos respectivos Bens Imóveis, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, incluindo a indenização por prejuízos que o segurado possa sofrer por danos causados à máquinas, equipamentos e implementos relacionados às Centrais Fotovoltaicas (“Seguro Operacional” e, em conjunto com o Seguro Pré-Operacional, os “Seguros”), que deverá ser renovada anualmente até o término do respectivo Contrato de Locação, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção da respectiva Central Fotovoltaica; e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas nos Imóveis.
- 9.3.3.** Uma vez contratado os Seguros, a Cedente e a Cooperativa se obrigam a endossar os seguros à Securitizadora no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, bem como assegurar que estes se mantenham endossados, válidos e vigentes durante os seus respectivos prazos de duração, indicando esta como única beneficiária, de forma que, se aplicável, a seguradora realize, em caráter irrevogável e irretroatável, quaisquer pagamentos a título de indenização referentes aos Seguros, única e exclusivamente, na Conta do Patrimônio Separado.
- 9.3.4.** Sem prejuízo do acima disposto, caso quaisquer recursos oriundos dos Seguros sejam pagos diretamente à Cedente e/ou à Cooperativa, em conta diversa à Conta do Patrimônio Separado, a Cedente e/ou a Cooperativa se obrigaram a repassar os referidos recursos à Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto o Cedente e/ou a Cooperativa estarão sujeitos às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive os encargos moratórios.
- 9.4. Cessão Fiduciária.** Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a Devedora, em nome da Cedente, constituirá cessão fiduciária em favor da Emissora, totalidade dos recebíveis da Devedora devidos pelos Cooperados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (em conjunto, “**Créditos Cedidos Fiduciariamente**” e “**Cessão Fiduciária**”).





- 9.4.1.** Tendo em vista que as Centrais Fotovoltaicas estão em construção e, portanto, nesta data, não há fluxo de recebíveis devidos pelos Cooperados à Devedora, a Cessão Fiduciária tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de cessão fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.
- 9.4.2.** A gestão da energia gerada pelas Centrais Fotovoltaicas, bem como a cobrança administrativa, acompanhamento da adequada distribuição dos créditos de energia e a atuação na intermediação de negócios que envolvem a Devedora e seus Cooperados será realizada pela Gestora de Energia, nos termos e condições previstos no Contrato de Gestão de Energia.
- 9.5.** Alienação Fiduciária de Equipamentos. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a Cedente constituirá alienação fiduciária de todos os equipamentos que venham a ser adquiridos pela Cedente, relacionados a instalação e operação das Centrais Fotovoltaicas a ser implementada nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos (“**Alienação Fiduciária de Equipamentos**”).
- 9.5.1.** Tendo em vista que os equipamentos serão adquiridos pela Cedente ao longo da Operação, a Alienação Fiduciária de Equipamentos tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos equipamentos, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de alienação fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.
- 9.6.** Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: Alienação fiduciária do direito de superfície sobre os Imóveis, a ser outorgada pela Cedente à Securitizadora, a ser constituída após o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente do direito real de superfície dos Imóveis, por meio de escritura pública, nos prazos previstos no Contrato de Cessão.
- 9.7.** Fundo de Despesas. A Emissora está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 528.104,46 (quinhentos e vinte e oito mil, cento e quatro reais e quarenta e seis centavos) (“**Valor Inicial do Fundo de Despesas**”), que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido) recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI (“**Fundo de Despesas**”).
- 9.7.1.** Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente às Despesas estimadas para os 12 (doze) meses subsequentes (“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”), valor este que deverá ser verificado mensalmente pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis antes da data de pagamento dos CRI (“**Data de Verificação do Fundo de Despesas**”).



- 9.7.2.** Em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar **(a)** prioritariamente, os recursos da Cessão Fiduciária que circularem na Conta do Patrimônio Separado para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, desde que previamente comunicado à Cedente, e respeitada a Cascata de Pagamentos; e **(b)** caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária disponíveis na Conta do Patrimônio Separado não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Despesas, os recursos do Fundo de Reserva. Caso os recursos permaneçam insuficientes, a Cedente obriga-se a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que o mesmo se encontra abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta do Patrimônio Separado dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.
- 9.7.3.** Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da liquidação integral dos CRI.
- 9.7.4.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
- 9.7.5.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 9.7.6.** Na hipótese da Cláusula 9.7.4.acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.



- 9.7.7.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.
- 9.7.8.** Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
- 9.8.** Fundo de Reserva. A Emissora está autorizada a constituir e manter um fundo de reserva (“**Fundo de Reserva**”), mediante a retenção, na Conta do Patrimônio Separado, do montante inicial equivalente a R\$ 206.926,06 (duzentos e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e seis centavos) (“**Valor Inicial do Fundo de Reserva**”), sendo certo que os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para: **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos decorrentes de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuado pela Cedente, conforme aplicável.
- 9.8.1.** Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente a 3 (três) vezes a próxima parcela vincenda de amortização programada e remuneração dos CRI, conforme as datas e proporções previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização (“**Valor Mínimo do Fundo de Reserva**”), valor este que deverá ser verificado mensalmente pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis antes da data de pagamento dos CRI (“**Data de Verificação do Fundo de Reserva**”).
- 9.8.2.** Observado o disposto na Cláusula 9.8 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Reserva, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Reserva seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora poderá utilizar **(a)** prioritariamente, os recursos da Cessão Fiduciária que circularem na Conta do Patrimônio Separado para a recomposição do Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, respeitada a Cascata de Pagamentos; e **(b)** caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária disponíveis na Conta do Patrimônio Separado não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Reserva, os recursos do Fundo de Despesas. Caso os recursos permaneçam insuficientes, a Cedente obriga-se a recompor o Fundo de Reserva, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta do Patrimônio Separado dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.
- 9.8.3.** Caso, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos,



para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da liquidação integral dos CRI.

**9.9. Fundo de Juros.** A Emissora está autorizada a constituir e manter um fundo de juros (“**Fundo de Juros**”), mediante a retenção, na Conta do Patrimônio Separado, do montante inicial equivalente a R\$ 1.491.908,83 (um milhão, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos) (“**Valor Inicial do Fundo de Juros**”), sendo certo que os recursos do Fundo de Juros serão utilizados até o 10º (décimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para pagamento dos juros remuneratórios dos CRI, não sendo objeto de recomposição.

**9.9.1.** Caso, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Juros, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da liquidação integral dos CRI.

## **10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**10.1.** A Emissão não foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

## **11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**11.1. Escriturador.** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

**11.2. Agente de Liquidação.** O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**11.3. Auditor Independente.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

**11.4. Substituição dos Prestadores de Serviço.** A substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.



**11.4.1.** A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**12.1.** Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii)** os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv)** este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (v)** os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;
- (vi)** não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;
- (vii)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



- (viii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;
- (ix) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) 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; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) 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; (f) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, 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;
- (x) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;
- (xi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;
- (xii) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;  
e
- (xiii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

**12.2. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares



dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

**12.3. Obrigações da Emissora.** Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que irá:

- (i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;
- (ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;
- (iii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;
- (iv) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;
- (v) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (vi) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
  - (b) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer 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. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada





pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo III, artigo 11, parágrafo 2º, do Código ANBIMA;

**(c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;

**(d)** na mesma data de suas publicações, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;

**(e)** em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;

**(f)** em até 2 (dois) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

**(g)** em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários que sejam de seu conhecimento, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

**(h)** em até 2 (dois) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e

**(i)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.

**(vii)** providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;





- (viii)** manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações na CVM;
- (ix)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;
- (x)** sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;
- (xi)** não realizar negócios ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiii)** contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (xiv)** não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;
- (xv)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- (xvi)** adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e
- (xvii)** fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

### **13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO**



**13.1. Regime Fiduciário.** Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

**13.2. Patrimônio Separado.** Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; **(ii)** permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; **(iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; **(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

**13.4. Obrigações do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**13.5. Controle de Recursos.** Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

**13.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 30 de junho de cada ano, na forma do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

**13.7. Responsabilidade da Emissora.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**13.8. Inadimplemento da Emissora.** A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um “**Evento de Inadimplemento da Emissora**”):



- (i)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 13.9 deste Termo de Securitização;
- (ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;
- (iii)** requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (v)** pedido de autofalência formulado pela Emissora;
- (vi)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;
- (vii)** inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;
- (viii)** violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, da Legislação Ambiental, da Legislação de Proteção Social e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados;
- (ix)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (x)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora.

**13.8.1.** A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

**13.8.2.** Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) a (v) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.



- 13.8.3.** O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, parágrafo 4º da Resolução CVM 60.
- 13.8.4.** Caso aprovada em Assembleia Geral a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora:
- (i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado;
  - (ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários;
  - (iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e
  - (iv)** transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.
- 13.8.5.** A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.
- 13.8.6.** A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
- 13.8.7.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.
- 13.8.8.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.
- 13.9.** Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:
- (i)** realização de aporte pelos Titulares dos CRI;
  - (ii)** dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (iii)** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e



**(iv)** transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

**13.9.1.** Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**13.9.2.** Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**13.9.3.** A referida Assembleia Geral será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**13.9.4.** Referida Assembleia Geral instalar-se-á **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Geral. Caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja, instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado.

**13.9.5.** A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

**13.10. Derivativos.** Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

**13.10.1.** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

## **14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**14.1. Nomeação.** A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.



**14.1.1.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

**14.2.** Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

**(i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

**(ii)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iii)** o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

**(iv)** este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

**(v)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

**(vi)** verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

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

**(viii)** sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;



(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo V** deste Termo de Securitização;

(x) atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VI** do presente Termo de Securitização; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

**14.3. Deveres do Agente Fiduciário.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) 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;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;

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

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

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;



- (viii)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x)** verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se aplicáveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Contrato de Cessão, nos Contratos de Garantia, neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação;
- (xi)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;
- (xii)** intimar, conforme o caso, a Emissora, a Cedente e os Garantidores a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;
- (xiii)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o Empreendimento Imobiliário e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora, da Cedente e dos Garantidores, conforme o caso;
- (xiv)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
- (xvi)** comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;
- (xviii)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Contrato de Cessão, nos Contratos de Garantia e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;





**(xix)** comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pela Cedente e/ou pelos Garantidores, de obrigações financeiras assumidas no Contrato de Cessão, nos Contratos de Garantia e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

**(xx)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

**(xxi)** verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

**14.4.** Deveres Adicionais do Agente Fiduciário. Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

**(i)** assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17;

**(ii)** exercer suas atividades nos termos da Resolução CVM 17, sendo vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, nos termos do artigo 33, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60;

**(iii)** convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, nos termos do artigo 39, parágrafo 1º, da Resolução CVM 60;

**(iv)** exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60;

**(v)** disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*; e



**(vi)** fornecer 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, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430.

**14.5. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído: **(i)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou **(ii)** pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

**14.5.1.** Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.

**14.5.2.** Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

**14.5.3.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

**14.5.4.** A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

**14.5.5.** O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

**14.5.6.** O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

**14.5.7.** O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

**14.5.8.** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.



**14.6. Inadimplemento da Emissora.** No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

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

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

**14.9. Limitação de Atuação.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

**14.10. Remuneração do Agente Fiduciário.** Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

**14.10.1.** Em caso de inadimplemento pela Devedora ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".



- 14.10.2.** Os honorários e demais remunerações devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.
- 14.10.3.** A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.
- 14.10.4.** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.
- 14.10.5.** 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
- 14.10.6.** Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora, com os recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica



ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

**14.10.7.** Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**14.10.8.** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

**14.10.9.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

**14.10.10.** A parcela dos honorários devidas ao Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando a, VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

**14.10.11.** Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela será devido pela Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

**15. DA ASSEMBLEIA GERAL**Realização da Assembleia Geral. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

**15.2. Legislação aplicável.** Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.



**15.3. Competência da Assembleia Geral.** Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Geral, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**15.3.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**15.4. Convocação.** A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**15.4.1.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação no *website* da Emissora.

**15.4.2.** A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI por solicitação dos titulares de CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares



dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

**15.4.3.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**15.4.4.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

**15.4.5.** A convocação da Assembleia Geral deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i)** dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral se realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral;
- (iii)** se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv)** indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral;
- (v)** se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (vi)** se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

**15.4.6.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.





A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Cedente, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**15.5. Instalação.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

**15.6. Voto.** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

**15.6.1.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

**15.6.2.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Geral, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**15.6.3.** Não podem votar na Assembleia Geral: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**15.7. Presença.** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**15.7.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.





**15.8. Presidência.** A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

**15.9. Deliberações.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) no âmbito da assembleia geral de titulares dos CRI a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de uma Evento de Inadimplemento, dependerá da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da assembleia geral de titulares de CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*;
- (ii) alterações **(i)** da Remuneração dos CRI; **(ii)** da Data de Vencimento dos CRI; **(iii)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(iv)** de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Antecipada dos CRI; **(v)** dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; e **(vii)** dos Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, dependerão da aprovação de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; e
- (iii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, em primeira ou segunda convocação.

**15.10. Titulares dos CRI Dissidentes.** Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

**15.11. Validade.** As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

**15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM.** As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

## **16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS**



**16.1.** Correrão por conta da Cedente todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução dos Créditos Imobiliários e dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do escriturador e do liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados aos Créditos Imobiliários e aos CRI.

**16.2.** As despesas serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**"): **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas no Contrato de Cessão ("**Despesas Flat**") serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Aquisição, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas ("**Despesas Recorrentes**").

**16.3.** Despesas Recorrentes. Serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na insuficiência de recursos do Fundo de Despesas, com recursos do Patrimônio Separado, ou na inadimplência da Cedente, diretamente pela Cedente, todas as demais despesas, recorrentes ou não, decorrentes da Operação, tais como ("Despesas"):

**(i)** todos os emolumentos e taxas da CVM, B3 e ANBIMA, inclusive as declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

**(ii)** pagamento da taxa de administração à Emissora, em parcelas mensais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devidas no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela dos meses subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier ser utilizado pelas cinco maiores instituições financeiras do sistema bancário para a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

**(iii)** remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, em parcelas mensais;

**(iv)** remuneração da Instituição Custodiante: será devido o pagamento único no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), referente ao registro da CCI na B3 e o valor anual R\$ 3.000,00 (três mil reais), referente à remuneração da Custódia da CCI, com a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data nos semestres subsequentes;

**(v)** remuneração do Agente Fiduciário em parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis 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;

**(vi)** a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado;

**(vii)** todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente



Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Cedente, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

**(viii)** despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

**(ix)** averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação; e

**(x)** despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive no caso de sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

**16.4.** Nas referidas despesas citadas na cláusula acima, serão inclusos os seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF, IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as mencionadas remunerações, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**16.5.** Despesas adicionais. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula acima, e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, desde que obtida a aprovação prévia e por escrito da Cedente, serão arcadas diretamente por ela, às suas exclusivas expensas, ou indiretamente com os Créditos Imobiliários, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste inciso "(i)"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como quaisquer outras despesas indispensáveis para realização de Assembleias Gerais.

**16.6.** Reestruturação: Em qualquer Reestruturação, conforme definida abaixo, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, será devida, pela Cedente à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE no período anterior. Adicionalmente, o Fundo de Despesas deverá ser utilizado para arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição



dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

**16.7.** Entende-se por “Reestruturação” alterações nas condições do CRI relacionadas a: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação.

**16.8.** Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação, o Escriturador e/ou qualquer outro prestador de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas.

**16.9.** Reembolso. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis dos Créditos Imobiliários, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

**16.10.** Execução. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e também no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Securitizadora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, conforme prazo estabelecido neste Termo de Securitização.

**16.11.** Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas Recorrentes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Cedente. Se a Cedente não efetuar tal pagamento, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Geral convocada para este fim, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Cedente no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.



**16.12.** As Despesas pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Cedente à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**16.13.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

**16.14.** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Cedente de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

**16.15.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, parte obrigada por tais pagamentos.

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

## **17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**17.1.** *Os Titulares dos 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.*

### **17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação



é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.



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

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### **17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, 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.

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

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

### **17.4. IOF/Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal,





até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

## **17.5. IOF/Títulos**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento).

## **18. DA PUBLICIDADE**

**18.1.** Nos termos da Resolução CVM 60, os 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 Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

**18.2.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, tampouco a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

## **19. FATORES DE RISCO**

**19.1.** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, aos Fiadores, à Devedora, à Cedente e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

### ***Riscos do CRI e da Oferta***

(i) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação. Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento





de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

- (ii) *O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.* A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da amortização e Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI.
- (iii) *Falta de liquidez dos CRI.* O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 dos 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.
- (iv) *Restrição à negociação dos CRI.* Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, junto **(a)** a Investidores Profissionais, no Dia Útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento; **(b)** a investidores qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(c)** para o público em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. Sendo assim, os investidores deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os investidores.



- (v) Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, conseqüentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.
- (vi) Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário. Conforme descrito neste Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja verificado (i) Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários; (ii) Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; e/ou (iii) Multa Indenizatória, ficando a Cedente obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de 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. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (vii) Os CRI poderão ser objeto de Amortização Antecipada dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário. A Cedente poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e dos titulares dos CRI, realizar a Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários parcial, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, a Emissora estará obrigada a amortizar antecipadamente os respectivos CRI. Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de 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. A Recompra Antecipada dos Créditos Imobiliários parcial e a conseqüente Amortização Antecipada dos CRI pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado



secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Titulares dos CRI.

- (viii) Risco de pagamento das Despesas pela Cedente. 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 das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.
- (ix) Risco de inexistência de classificação de risco dos CRI. Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência 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 de a Cedente honrar as obrigações por ela assumidas 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.
- (x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.
- (xi) Quórum de deliberação em Assembleia Geral. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral são aprovadas por maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, em primeira ou segunda convocação, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado. 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a



operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

- (xii) Risco acerca do processo de diligência legal (due diligence) restrito. A Cedente, a Cooperativa, os Fiadores e os Imóveis foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos Documentos da Operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Cedente, da Cooperativa e dos Fiadores e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob os Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Titulares dos CRI. Não foi realizada auditoria das informações financeiras da Cedente, da Cooperativa e dos Fiadores, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações, assim sendo, não se pode prestar afirmações acerca de sua capacidade de pagamento sob os Créditos Imobiliários e, com efeito, do pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Titulares dos CRI.

Até a data de assinatura deste Termo, foram identificadas as seguintes contingências:

**(A) referente à Susten**, foram identificados **(a)** débitos em aberto no valor de R\$ 2.255,43 (dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos), devido a atraso nas parcelas de parcelamento perante a Receita Federal do Brasil (RFB); **(b)** 2 (dois) débitos inscritos em dívida ativa perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em decorrência da cobrança de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) (processos nºs 10136.987.609/2021-38 e 10136.116.005/2022-95), no valor consolidado de R\$ 77.616,94 (setenta e sete mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e quatro centavos); **(c)** 1 (uma) ação de cobrança de aluguéis de painéis solares, com valor inicial de R\$ 98.456,67 (noventa e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e **(d)** 1 (uma) ação de despejo referente ao imóvel localizado na Avenida Portugal, 277, apartamento 34, Brooklin, São Paulo/SP, na qual foi proferida sentença em 31/10/2022, condenando-a ao pagamento de R\$ 17.122,14 (dezessete mil, cento e vinte e dois reais e quatorze centavos), processo este que encontra-se em fase de execução.

Ainda, foi identificada 1 (uma) ação de execução de título extrajudicial, referente a cobrança dos valores devidos pela Susten na aquisição, realizada em 13 de agosto de 2021, da integralidade das cotas de 5 (cinco) sociedades de propriedade da **Eletris Energia Engenharia e Participações Ltda.** (CNPJ nº 34.447.149/0001-35), sendo elas: (i) **Minas Gerais Eletris Projetos Solares Ltda.** (CNPJ 34.445.275/0001-50), **São Gotargo Energia e Engenharia e Participações Ltda.** (CNPJ 37.581.800/0001-53), **Energia de Minas Engenharia e Participações Ltda.** (CNPJ nº 37.582.013/0001-26), **MG Sol Engenharia e Participações Ltda.** (CNPJ nº 37.580.666/0001-76) e **Minas de Sol Engenharia e Participações Ltda.** (CNPJ nº 37.579.905/0001-78). No âmbito do processo, foi celebrado acordo judicial em 28/02/2023, no valor total de R\$ 5.448.470,61 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e um centavos), a ser pago pela Susten em até 70 (setenta) dias contados da assinatura do referido acordo, ou seja, em 08/05/2023. Até o momento não fomos informados sobre o cumprimento do acordo. Caso a Susten não possua patrimônio suficiente para arcar com as contingências acima elencadas, a cobrança de tais valores poderá afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela



Sustem no âmbito da Oferta e, com efeito, o pagamento dos CRI.

**(B)** referente ao Everton, foram identificados **(a)** 3 (três) processos trabalhistas que somam o valor histórico de R\$ 94.351,93 (noventa e quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos); **(b)** protestos no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais); e **(c)** débito com exigibilidade suspensa no valor de R\$ 2.498,03 (dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e três centavos), perante a Receita Federal do Brasil (RFB). Caso o Everton não possua patrimônio suficiente para arcar com as contingências acima elencadas, a cobrança de tais valores poderá afetar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Everton no âmbito da Oferta e, com efeito, o pagamento dos CRI.

**(C)** referente à Cooperativa, não foi disponibilizado a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, afetem negativamente os CRI.

- (xiii) Risco acerca da periodicidade da aplicação da Atualização Monetária. Tendo em vista que o período de atualização monetária dos Créditos Imobiliários é anual e dos CRI é mensal, poderá ocorrer descasamento do fluxo financeiro, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerando atraso e/ou causando prejuízos na remuneração dos Titulares dos CRI.
- (xiv) Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em conta corrente de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros 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.
- (xv) Risco acerca dos atos societários relacionados à Oferta. Falhas na elaboração e formalização dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro dos mesmos na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar prejuízo aos titulares dos CRI.
- (xvi) Risco em Função do Registro Automático da Oferta. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM ou da ANBIMA, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160. Os Investidores Profissionais interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Cedente sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são



aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores Profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários que contam com análise prévia da CVM e/ou da ANBIMA.

- (xvii) Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM. A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (xviii) Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado. Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, 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 pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.
- (xix) Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias. Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.
- (xx) Risco de não Formalização e Registro das Garantias. A Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície será formalizada posteriormente à integralização dos CRI e, portanto, caso, por quaisquer motivos, a formalização do respectivo instrumento não seja, não possa ser ou demore para ser realizada, os Titulares de CRI não contarão com a garantia constituída.

Adicionalmente, tendo em vista que as Centrais Fotovoltaicas estão em construção e, portanto, (a) nesta data, não há fluxo de recebíveis devidos pelos Cooperados à Devedora, a Cessão Fiduciária tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de cessão fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; bem como (b) os equipamentos das Centrais Fotovoltaicas serão adquiridos posteriormente a liquidação dos CRI, a Alienação Fiduciária de Equipamentos tornar-se-á eficaz, em relação a cada um dos equipamentos, a partir das datas de assinatura dos respectivos termos de alienação fiduciária, os quais deverão ser firmados substancialmente nos termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; caso, por quaisquer motivos, a assinatura dos respectivos instrumentos, não sejam, não possam ser ou demorem para ser realizadas, os Titulares de CRI não contarão com as garantias reais constituídas em benefício das Obrigações Garantidas.

- (xxi) Riscos relacionados à existência futura de Créditos Cedidos Fiduciariamente. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária são oriundos da geração de energia das Centrais Fotovoltaicas. A ocorrência de qualquer evento que afete o desempenho das Centrais Fotovoltaicas poderá afetar a garantia representada pela Cessão Fiduciária, e causar a diminuição e/ou interrupção do depósito de recursos na Conta do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, a Cessão





Fiduciária será insuficiente para quitar o saldo devedor dos CRI ou até mesmo inexistente, resultando em perda financeira relevante aos Titulares do CRI.

- (xxii) Risco de atraso na construção das Centrais Fotovoltaicas. As Centrais Fotovoltaicas encontram-se atualmente em fase de construção. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão ensejar o não pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de construção das Centrais Fotovoltaicas. Nesta hipótese, a Cessão Fiduciária será insuficiente para quitar o saldo devedor dos CRI ou até mesmo inexistente, resultando em perda financeira relevante aos Titulares do CRI.
- (xxiii) Risco de indisponibilidade do IPCA. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para definir, de comum acordo com a Cedente, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Titular dos CRI deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) 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 na respectiva Data de Vencimento dos CRI.
- (xxiv) Risco de integralização dos CRI com ágio. 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. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste 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 dos CRI.

### **Riscos da Operação de Securitização**



(xxv) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, **(i)** editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, os Fiadores, a Cedente e/ou os CRI, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

#### **Riscos relacionados à Emissora**

(xxvi) Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

(xxvii) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI. Caso seja verificado **(i)** a insolvência da Emissora, **(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou **(iii)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

(xxviii) 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 prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRI.

- (xxix) Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada. A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a 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 dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.
- (xxx) Risco relacionado a exigência de registro da CVM. A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora, nos termos da Lei nº 14.430. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (xxxi) Risco relacionado ao crescimento da Emissora e seu capital. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.
- (xxxii) Risco relacionado a fornecedores da Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais



prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

(xxxiii) Regulamentação do mercado de CRI. A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e conseqüentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

### **Riscos macroeconômicos**

(xxxiv) Inflação. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xxxv) Política Monetária. As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

(xxxvi) Ambiente Macroeconômico Internacional. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do



risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como **(i)** oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; **(ii)** indisponibilidade de crédito; **(iii)** redução do consumo; **(iv)** desaceleração da economia; **(v)** instabilidade cambial; e **(vi)** pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, a Cedente e os Fiaidores, afetando sua capacidade financeira e conseqüentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Titulares dos CRI.

*(xxxvii) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá impactar o balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia 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, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.*

*(xxxviii) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora, da Devedora e da Cedente. 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, da Devedora e da Cedente.*



As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Cedente 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 Devedora e da Cedente, que poderão afetar a capacidade de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxxix) Efeitos dos mercados internacionais. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, gerando prejuízo aos Investidores.

(xl) 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, da Devedora e da Cedente. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter 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 podem incluir uma 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 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, a Devedora



e a Cedente, 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, da Devedora e da Cedente, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

- (xli) *A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora, Cedente e o preço dos CRI.* O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora, da Devedora, da Cedente e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora e da Cedente relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.
- (xlii) *Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.* O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Devedora e a Cedente, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.
- (xliii) *Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.* Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultará na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais,



afetando a capacidade de pagamento da Devedora e da Cedente e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora, da Devedora e da Cedente, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Titulares dos CRI.

## **20. DAS COMUNICAÇÕES**

**20.1. Comunicações.** Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

*Se para a Emissora*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01451-902, São Paulo – SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de Backoffice

Tel.: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br

*Se para o Agente Fiduciário*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros,

CEP 05.425-020, São Paulo - SP

At: Eugênia Souza





Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

**20.2.** As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

**20.3.** Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

**20.4.** Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

**20.5.** Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

**20.6.** Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

## **21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**21.1.** Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

**21.2.** Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.



- 21.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e **(vi)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.
- 21.2.2.** As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.
- 21.3.** Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.
- 21.4.** Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.
- 21.5.** Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.
- 21.6.** Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.
- 21.7.** Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda,





que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

**21.9. Assinatura digital.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

## **22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**22.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **23. DO FORO**

**23.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)*



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 15 de fevereiro de 2024)

DocuSigned by:  
*Alexandra Martins Catroira*  
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895  
CPF: 36232197895  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 16/02/2024 | 10:18:43 BRT  
ICP Brasil  
432C842C208F41778B35A5557010C420

DocuSigned by:  
*Marcos Ribeiro De Valle Neto*  
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807  
CPF: 30820041807  
Papel: Diretor  
Hora de assinatura: 16/02/2024 | 09:59:54 BRT  
ICP Brasil  
B3F43F00005640B976C4EBCC837A74

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**  
*Emissora*

DocuSigned by:  
*Matheus Gomes Faria*  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769  
CPF: 05813311769  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 16/02/2024 | 16:07:42 BRT  
ICP Brasil  
43347A2C17763053CFF318E00053805

DocuSigned by:  
*Francielle Viana*  
Assinado por: FRANCIELLE VIANA:40954864816  
CPF: 40954864816  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 16/02/2024 | 15:32:56 BRT  
ICP Brasil  
F4FAD81201C8402388977380D8823307E

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

1.

DocuSigned by:  
*Denise Alcântara Frolidi*  
Assinado por: DENISE ALCANTARA FROLDI:35700474824  
CPF: 35700474824  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 16/02/2024 | 11:16:56 BRT  
ICP Brasil  
05BDCBC5FFAA48E4B3B42682EB1EEEB9

2.

DocuSigned by:  
*Soraya Steller Biasi*  
Assinado por: SORAYA STELLER BIASI:08406797851  
CPF: 08406797851  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 16/02/2024 | 13:09:19 BRT  
ICP Brasil  
A3EBECCF4D7143BD05210B8A2F551D2F



**ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

<b>Período:</b>	<b>Data de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>
Emissão	15/02/2024		
1	21/02/2024	0,0000%	Sim
2	21/03/2024	0,0000%	Sim
3	22/04/2024	0,0000%	Sim
4	21/05/2024	0,0000%	Sim
5	21/06/2024	0,0000%	Sim
6	22/07/2024	0,0000%	Sim
7	21/08/2024	0,0000%	Sim
8	23/09/2024	0,0000%	Sim
9	21/10/2024	0,0000%	Sim
10	21/11/2024	0,2400%	Sim
11	23/12/2024	0,2400%	Sim
12	21/01/2025	0,2400%	Sim
13	21/02/2025	0,2400%	Sim
14	21/03/2025	0,2500%	Sim
15	22/04/2025	0,2500%	Sim
16	21/05/2025	0,2500%	Sim
17	23/06/2025	0,2600%	Sim
18	21/07/2025	0,2600%	Sim
19	21/08/2025	0,2600%	Sim
20	22/09/2025	0,2700%	Sim
21	21/10/2025	0,2700%	Sim
22	21/11/2025	0,2700%	Sim
23	22/12/2025	0,2800%	Sim
24	21/01/2026	0,2800%	Sim
25	23/02/2026	0,2800%	Sim
26	23/03/2026	0,2900%	Sim
27	22/04/2026	0,2900%	Sim
28	21/05/2026	0,2900%	Sim
29	22/06/2026	0,3000%	Sim
30	21/07/2026	0,3000%	Sim
31	21/08/2026	0,3000%	Sim
32	21/09/2026	0,3100%	Sim
33	21/10/2026	0,3100%	Sim



34	23/11/2026	0,3200%	Sim
35	21/12/2026	0,3200%	Sim
36	21/01/2027	0,3200%	Sim
37	22/02/2027	0,3300%	Sim
38	22/03/2027	0,3300%	Sim
39	22/04/2027	0,3400%	Sim
40	21/05/2027	0,3400%	Sim
41	21/06/2027	0,3400%	Sim
42	21/07/2027	0,3500%	Sim
43	23/08/2027	0,3500%	Sim
44	21/09/2027	0,3600%	Sim
45	21/10/2027	0,3600%	Sim
46	22/11/2027	0,3700%	Sim
47	21/12/2027	0,3700%	Sim
48	21/01/2028	0,3800%	Sim
49	21/02/2028	0,3800%	Sim
50	21/03/2028	0,3900%	Sim
51	24/04/2028	0,3900%	Sim
52	22/05/2028	0,4000%	Sim
53	21/06/2028	0,4000%	Sim
54	21/07/2028	0,4100%	Sim
55	21/08/2028	0,4100%	Sim
56	21/09/2028	0,4200%	Sim
57	23/10/2028	0,4300%	Sim
58	21/11/2028	0,4300%	Sim
59	21/12/2028	0,4400%	Sim
60	22/01/2029	0,4400%	Sim
61	21/02/2029	0,4500%	Sim
62	21/03/2029	0,4600%	Sim
63	23/04/2029	0,4600%	Sim
64	21/05/2029	0,4700%	Sim
65	21/06/2029	0,4800%	Sim
66	23/07/2029	0,4800%	Sim
67	21/08/2029	0,4900%	Sim
68	21/09/2029	0,5000%	Sim
69	22/10/2029	0,5000%	Sim
70	21/11/2029	0,5100%	Sim
71	21/12/2029	0,5200%	Sim
72	21/01/2030	0,5300%	Sim



73	21/02/2030	0,5400%	Sim
74	21/03/2030	0,5400%	Sim
75	22/04/2030	0,5500%	Sim
76	21/05/2030	0,5600%	Sim
77	21/06/2030	0,5700%	Sim
78	22/07/2030	0,5800%	Sim
79	21/08/2030	0,5900%	Sim
80	23/09/2030	0,5900%	Sim
81	21/10/2030	0,6000%	Sim
82	21/11/2030	0,6100%	Sim
83	23/12/2030	0,6200%	Sim
84	21/01/2031	0,6300%	Sim
85	21/02/2031	0,6400%	Sim
86	21/03/2031	0,6500%	Sim
87	22/04/2031	0,6600%	Sim
88	21/05/2031	0,6700%	Sim
89	23/06/2031	0,6900%	Sim
90	21/07/2031	0,7000%	Sim
91	21/08/2031	0,7100%	Sim
92	22/09/2031	0,7200%	Sim
93	21/10/2031	0,7300%	Sim
94	21/11/2031	0,7400%	Sim
95	22/12/2031	0,7600%	Sim
96	21/01/2032	0,7700%	Sim
97	23/02/2032	0,7800%	Sim
98	22/03/2032	0,8000%	Sim
99	22/04/2032	0,8100%	Sim
100	21/05/2032	0,8300%	Sim
101	21/06/2032	0,8400%	Sim
102	21/07/2032	0,8600%	Sim
103	23/08/2032	0,8700%	Sim
104	21/09/2032	0,8900%	Sim
105	21/10/2032	0,9000%	Sim
106	22/11/2032	0,9200%	Sim
107	21/12/2032	0,9400%	Sim
108	21/01/2033	0,9600%	Sim
109	21/02/2033	0,9700%	Sim
110	21/03/2033	0,9900%	Sim
111	22/04/2033	1,0100%	Sim



112	23/05/2033	1,0300%	Sim
113	21/06/2033	1,0500%	Sim
114	21/07/2033	1,0700%	Sim
115	22/08/2033	1,1000%	Sim
116	21/09/2033	1,1200%	Sim
117	21/10/2033	1,1400%	Sim
118	21/11/2033	1,1700%	Sim
119	21/12/2033	1,1900%	Sim
120	23/01/2034	1,2200%	Sim
121	22/02/2034	1,2400%	Sim
122	21/03/2034	1,2700%	Sim
123	24/04/2034	1,3000%	Sim
124	22/05/2034	1,3300%	Sim
125	21/06/2034	1,3600%	Sim
126	21/07/2034	1,3900%	Sim
127	21/08/2034	1,4300%	Sim
128	21/09/2034	1,4600%	Sim
129	23/10/2034	1,5000%	Sim
130	21/11/2034	1,5300%	Sim
131	21/12/2034	1,5700%	Sim
132	22/01/2035	1,6100%	Sim
133	21/02/2035	1,6500%	Sim
134	21/03/2035	1,7000%	Sim
135	23/04/2035	1,7400%	Sim
136	21/05/2035	1,7900%	Sim
137	21/06/2035	1,8400%	Sim
138	23/07/2035	1,8900%	Sim
139	21/08/2035	1,9500%	Sim
140	21/09/2035	2,0100%	Sim
141	22/10/2035	2,0700%	Sim
142	21/11/2035	2,1300%	Sim
143	21/12/2035	2,2000%	Sim
144	21/01/2036	2,2700%	Sim
145	21/02/2036	2,3400%	Sim
146	21/03/2036	2,4200%	Sim
147	22/04/2036	2,5100%	Sim
148	21/05/2036	2,5900%	Sim
149	23/06/2036	2,6900%	Sim
150	21/07/2036	2,7900%	Sim



151	21/08/2036	2,9000%	Sim
152	22/09/2036	3,0100%	Sim
153	21/10/2036	3,1300%	Sim
154	21/11/2036	3,2700%	Sim
155	22/12/2036	3,4100%	Sim
156	21/01/2037	3,5600%	Sim
157	23/02/2037	3,7300%	Sim
158	23/03/2037	3,9100%	Sim
159	22/04/2037	4,1100%	Sim
160	21/05/2037	4,3300%	Sim
161	22/06/2037	4,5600%	Sim
162	21/07/2037	4,8300%	Sim
163	21/08/2037	5,1200%	Sim
164	21/09/2037	5,4500%	Sim
165	21/10/2037	5,8200%	Sim
166	23/11/2037	6,2400%	Sim
167	21/12/2037	6,7100%	Sim
168	21/01/2038	7,2600%	Sim
169	22/02/2038	7,9100%	Sim
170	22/03/2038	8,6700%	Sim
171	22/04/2038	9,5800%	Sim
172	21/05/2038	10,7000%	Sim
173	21/06/2038	12,0900%	Sim
174	21/07/2038	13,8800%	Sim
175	23/08/2038	16,2800%	Sim
176	21/09/2038	19,6200%	Sim
177	21/10/2038	24,6500%	Sim
178	22/11/2038	33,0200%	Sim
179	21/12/2038	49,7600%	Sim
180	21/01/2039	100,0000%	Sim



## **ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários**

Os *Créditos Imobiliários*, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

### ***CCI Piabanhas***

- (i) **Emissora da CCI Piabanhas: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”);
- (ii) **Devedora dos Créditos Imobiliários Piabanhas: COOPERATIVA DE CONSUMIDORES DE ENERGIA POWER GREEN II**, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, com sede administrativa na cidade de Divinópolis, estado de Minas Gerais, na Avenida Tedinho Alvim, nº 90, sala 303, CEP 35.502-634, inscrita no CNPJ sob o nº 51.554.311/0001-33 (“Locatário”);
- (iii) **Cedente dos Créditos Imobiliários Piabanhas: MG CENTRO ENERGIA E ENGENHARIA SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.560, sala 608, Savassi, CEP 30.130-138, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 52.003.927/0001-89 (“Locador”);
- (iv) **Créditos Imobiliários Piabanhas:** todos os direitos decorrentes do *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais na Modalidade Atípica e outras Avenças* celebrado em 15 de fevereiro de 2024 entre o Locador e a Locatário (“Contrato de Locação Piabanhas”), por meio do qual o Locador locou ao Locatário área de 0,7261 hectares do imóvel localizado na Fazenda Piabanhas, 9999, Bairro Área Rural, Itaobim/MG, objeto da matrícula de nº 6.447 do Cartório de Registro de Imóveis de Medina/MG (“Imóvel Piabanhas”), incluindo as benfeitorias existentes e a serem realizadas no Imóvel Piabanhas, incluindo, mas não se limitando, à Central Fotovoltaica Piabanhas e a todos os equipamentos a serem incorporados por acessão à Central Fotovoltaica Piabanhas;
- (v) **Valor Total dos Créditos Imobiliários Piabanhas:** O valor total da CCI Piabanhas, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Piabanhas, é equivalente, nesta data, a R\$ 18.623.342,82 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos). Os Créditos Imobiliários Piabanhas abarcam ainda seus pertinentes acessórios, a serem pagos pela Locatária, nos termos do Contrato de Locação Piabanhas;
- (vi) **Atualização Monetária:** Nos termos do Contrato de Locação Piabanhas, os Créditos Imobiliários Piabanhas serão atualizados todo mês de março de cada ano, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou o índice que vier a substituí-lo, calculado com base nos números-índices divulgados





no mês de janeiro do ano vigente e ao mês de janeiro do ano anterior (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis todo mês de março de cada ano e pago no referido mês;

- (vii) **Periodicidade de Pagamento:** A partir do 2º (segundo) mês subsequente ao mês da Data de Entrega da Central Fotovoltaica ou em 20 de novembro de 2024, o que ocorrer primeiro, o locatário deverá transferir os aluguéis mensalmente ao locador, todo o dia 20 (vinte) do mês;
- (viii) **Prazo Total do Contrato de Locação Piabanhas:** 25 (vinte e cinco) anos, com início em 15 de fevereiro de 2024 e término em 15 de fevereiro de 2045 (inclusive); e
- (ix) **Encargos Moratórios:** Os aluguéis previstos no Contrato de Locação Piabanhas devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do aluguel em atraso, valor este que ainda será acrescido da atualização monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o aluguel era devido até a data do seu efetivo pagamento pelo Locatário.

#### **CCI Santa Inês**

- (i) **Emissora da CCI Santa Inês:** HABITASEC SECURITIZADORA S.A., acima qualificada (Emissora);
- (ii) **Devedora dos Créditos Imobiliários Santa Inês:** COOPERATIVA DE CONSUMIDORES DE ENERGIA POWER GREEN II, acima qualificado (Locatário);
- (iii) **Cedente dos Créditos Imobiliários Santa Inês:** MG CENTRO ENERGIA E ENGENHARIA SPE LTDA., acima qualificada (Locador);
- (iv) **Créditos Imobiliários Santa Inês:** todos os direitos decorrentes *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais na Modalidade Atípica e outras Avenças* celebrado em 15 de fevereiro de 2024 entre o Locador e a Locatário (“Contrato de Locação Santa Inês”), por meio do qual o Locador locou ao Locatário área de 3,5 hectares do imóvel localizado na Fazenda Água Nova/Santa Inês, CEP 39625-000, objeto da matrícula de nº 1.539 do Cartório de Registro de Imóveis de Medina/MG (“Imóvel Santa Inês”) e as benfeitorias existentes e a serem realizadas no Imóvel Santa Inês, incluindo, mas não se limitando, à Central Fotovoltaica Santa Inês e a todos os equipamentos a serem incorporados por acessão à Central Fotovoltaica Santa Inês;
- (v) **Valor Total dos Créditos Imobiliários Santa Inês:** O valor total da CCI Santa Inês, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Santa Inês, é equivalente, nesta data, a R\$ 18.623.342,82 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois



centavos). Os Créditos Imobiliários Santa Inês abarcam ainda seus pertinentes acessórios, a serem pagos pela Locatária, nos termos do Contrato de Locação Santa Inês;

- (vi) **Atualização Monetária:** Nos termos do Contrato de Locação Santa Inês, os Créditos Imobiliários Santa Inês serão atualizados todo mês de março de cada ano, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou o índice que vier a substituí-lo, calculado com base nos números-índices divulgados no mês de janeiro do ano vigente e ao mês de janeiro do ano anterior (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis todo mês de março de cada ano e pago no referido mês;
- (vii) **Periodicidade de Pagamento:** A partir do 2º (segundo) mês subsequente ao mês da Data de Entrega da Central Fotovoltaica (conforme definido no Contrato de Cessão) ou em 20 de novembro de 2024, o que ocorrer primeiro, o locatário deverá transferir os aluguéis mensalmente ao locador, todo o dia 20 (vinte) do mês;
- (viii) **Prazo Total do Contrato de Locação Santa Inês:** 25 (vinte e cinco) anos, com início em 15 de fevereiro de 2024 e término em 15 de fevereiro de 2045 (inclusive); e
- (ix) **Encargos Moratórios:** Os aluguéis previstos no Contrato de Locação Santa Inês devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do aluguel em atraso, valor este que ainda será acrescido da atualização monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o aluguel era devido até a data do seu efetivo pagamento pelo Locatário.



### ANEXO III - Declaração da Emissora

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 29ª emissão, em série única (“**CRI**”, “**Emissão**”, respectivamente), conforme “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II*”, celebrado em 15 de fevereiro de 2024 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); **(b)** a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e **(e)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora e dos Fiadores e da **MG CENTRO ENERGIA E ENGENHARIA SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.560, sala 608, Savassi, CEP 30.130-138, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 52.003.927/0001-89, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Cedente**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.



---

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Cargo:



#### ANEXO IV - Declaração de Custódia

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, companhia com sede na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 29ª emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“**Emissora**”), em série única (“**CRI**”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II*” celebrado em 15 de fevereiro de 2024 (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA** que:

- (a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) os Contratos de Locação (conforme definidos no Termo de Securitização); (ii) o Contrato de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; e (iv) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) cédulas de crédito imobiliárias integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (“**CCI**”); e
- (b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Instituição Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (a) acima.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.

---

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**



## ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar – Pinheiros, CEP: 05425-020, São Paulo – SP  
CNPJ: 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu administrador: Ana Eugênia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3  
CPF: 009.635.843-24

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 29ª  
Número da Série: Única  
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.  
Quantidade: 17.469 CRI  
Classe: simples  
Forma: nominativa escritural

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

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

---



### ANEXO VI – Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,290 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812783	31.250.000,00	31.250	82900%	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA CEREJEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,000 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,000 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,500 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,400 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,800 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,000 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,500 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	SUMMER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,750 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	GAFISA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,000 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,000 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,500 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,000 %	1	109	12/03/2018	15/04/2022	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,000 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	EVEN II	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,700 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,000 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo





CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,000 %	1	122	15/10/2018	15/04/2022	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,150 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,500 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,800 %	1	156	01/07/2019	25/01/2024	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,410 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,500 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,100 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,500 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,000 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,250 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,000 %	1	168	29/11/2019	30/01/2024	LONGITUDE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de



												Imovel, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,500 %	1	174	17/12/2019	27/12/2024	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	CALÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20A1026890	23.000.000,00	23.000	100000%	1	177	27/01/2020	25/01/2024	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,900 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,000 %	1	203	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,000 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,250 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030	HARTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025	VIC REC	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719702	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,800 %	1	210	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719744	24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,350 %	1	211	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719882	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,350 %	1	212	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030144	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,380 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030180	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,380 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0033610	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,380 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	FAMPA-EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,750 %	1	214	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,250 %	1	215	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	216	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA021000SE	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,000 %	2	ÚNICA	26/04/2021	22/04/2026	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 12,000 %	1	220	09/12/2020	15/12/2024	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0735193	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,500 %	1	218	17/12/2020	25/10/2027	REALIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0687995	33.611.000,00	33.611	IPCA + 7,850 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0765928	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,500 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	223	21/12/2020	23/01/2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	224	21/12/2020	23/01/2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,500 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,500 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,500 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,500 %	1	236	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0716603	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	234	11/02/2021	18/02/2031	SHOPPING ALEGRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,000 %	1	237	01/03/2021	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,500 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	EKKOPARK II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,500 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,500 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,500 %	1	253	22/04/2021	21/05/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,500 %	1	254	22/04/2021	22/01/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,500 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,500 %	1	256	22/04/2021	23/07/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,500 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0823280	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,000 %	1	229	28/05/2021	18/06/2024	ATLANTICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	RIO AVE II	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0189140	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1037235	9.000.000,00	9.000	125000%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	1	260	21/06/2021	17/06/2024	ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0090798	50.300.000,00	50.300	CDI + 6,500 %	1	243	06/07/2021	06/07/2029	CATAGUASES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Coobrigação
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0507867	124.966.000,00	124.966	IPCA + 5,000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,000 %	1	263	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,000 %	1	264	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,000 %	1	265	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 7,500 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 7,500 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889352	6.000.000,00	6.000	INCC-M + 11,500 %	1	267	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889464	8.500.000,00	8.500	INCC-M + 11,500 %	1	268	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889518	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	269	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889553	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	270	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889569	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	271	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889576	4.000.000,00	4.000	INCC-M + 11,500 %	1	272	13/08/2021	13/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,000 %	1	279	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	280	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	281	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,000 %	1	282	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,000 %	1	283	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval





CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	284	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	275	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,683 %	1	276	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940473	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,683 %	1	277	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940474	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,683 %	1	278	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110776342	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,100 %	1	285	22/09/2021	25/06/2028	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,000 %	1	288	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,000 %	1	289	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073040	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,000 %	1	290	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0868593	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0868658	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967444	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	296	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967448	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	297	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967455	4.500.000,00	4.500	IPCA + 10,000 %	1	298	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,000 %	1	300	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	301	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	302	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,000 %	1	303	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,000 %	1	304	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,250 %	1	294	21/12/2021	29/12/2026	CCDI 28	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,500 %	1	311	30/12/2021	07/12/2033	FRAGNANI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,030 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	323	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,500 %	1	324	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,500 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,000 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,000 %	1	315	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,000 %	1	316	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,000 %	1	317	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,000 %	1	318	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,000 %	1	319	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22B0337860	57.000.000,00	57.000	IPCA + 9,000 %	1	329	10/02/2022	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0844981	10.000.000,00	10.000	IPCA + 13,000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845146	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845162	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,000 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	MONTREAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22E1211649	85.000.000,00	85.000	CDI + 3,000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1135958	16.800.000,00	16.800	IPCA + 9,500 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1162246	4.200.000,00	4.200	IPCA + 12,000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		51.131.000,00	51.131	IPCA + 7,500 %	8	1	28/06/2022	20/06/2041	EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,200 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H0194042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,500 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042	EXTREMA PULVERIZADO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22G1166026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1519129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,500 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,500 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,500 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,500 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,500 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,500 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,500 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,500 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I1560033	58.420.000,00	58.420	IPCA + 9,250 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	76.125.000,00	76.125	85000%	6	1	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	55.875.000,00	55.875	35000%	6	2	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K0024321	22.723.000,00	22.723	IPCA + 7,000 %	19	1	01/11/2022	20/11/2042	EXTREMA PULVERIZADO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	16.689.000,00	16.689	CDI + 5,500 %	18	1	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	15.322.000,00	15.322	CDI + 5,500 %	18	2	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411298	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	3	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411299	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	4	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411300	13.500.000,00	13.500	CDI + 7,500 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNL	0	35.000	CDI + 5,250 %	3	ÚNICA	23/11/2022	27/11/2028	HOLCASHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K1685394	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,250 %	21	1	28/11/2022	27/05/2026	HAUSBAU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1013767	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,000 %	22	1	09/12/2022	27/11/2026	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1215090	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	20	1	14/12/2022	29/12/2025	LUAN ADMINISTRACAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1464124	46.810.000,00	46.810	IPCA + 7,500 %	23	1	20/12/2022	20/12/2042	EXTREMA PULVERIZADO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1258273	131.000.000,00	131.000	IPCA + 8,720 %	17	1	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1212138	111.465.000,00	111.465	CDI + 2,450 %	17	2	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23B0432351	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23D1245828	48.652.000,00	48.652	IPCA + 12,000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios





CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1625918	12.000.000,00	12.000	IPCA + 1.700,000 %	24	1	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1626751	4.681.000,00	4.681	IPCA + 17,000 %	24	3	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1626118	8.750.000,00	8.750	IPCA + 17,000 %	24	2	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E1202404	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,680 %	25	1	08/05/2023	24/04/2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E1206892	13.150.000,00	13.150	IPCA + 12,680 %	25	2	08/05/2023	24/04/2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23F1689784	113.200.000,00	113.200	CDI + 3,000 %	28	1	19/06/2023	27/11/2025	HELBOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947707	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947706	4.500.000,00	4.500	538000%	1	349	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947705	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	14I0103933	45.973.330,65	135	IPCA + 7,122 %	1	8	19/09/2014	13/12/2023	CONTAX	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0874591	76.000.000,00	76.000	CDI + 8,190 %	1	112	21/05/2018	21/12/2020	HABITASEC112	Adimplente	
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E1055012	25.000.000,00	25.000	CDI + 8,500 %	1	93	11/05/2020	23/05/2023	HABITASEC NEX CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E1055013	10.000.000,00	10.000	CDI + 8,500 %	1	94	11/05/2020	01/12/2022	HABITASEC NEX CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CCI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E01056214	35.000.000,00	0	Não há	2020	1	11/05/2020	01/12/2022	HABITASEC NEX CCI		
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23H1753231	15.700.000,00	15.700	IPCA + 12,680 %	30	1	23/08/2023	21/08/2026	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		42.000.000,00	42.000	CDI + 5,000 %	27	ÚNICA	18/08/2023	21/09/2026	REALIZA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I2066060	40.000.000,00	40.000	100000%	33	ÚNICA	22/09/2023	15/09/2028	MSB TRIU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23J2008462	8.877.000,00	8.877	120000%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038	MIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K1511855	100.000.000,00	100.000	CDI + 3,000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2029	HELBOR (QUOTAS)	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2260145	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026	ECON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2511595	80.000.000,00	80.000	128439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027	HELBOR PRESIDENTE PRUDENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2664525	54.000.000,00	54.000	IPCA + 11,000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038	MONTES CLAROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		9.900.000,00	9.900	IPCA + 12,000 %	32	ÚNICA	18/12/2023	22/05/2040	IPIRANGA 952	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		55.000.000,00	55.000	CDI + 6,000 %	48	1	24/01/2024	26/01/2026	REALIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: E69AC15506D6442A9A57B16D437C531F

Status: Concluído

Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI Itaobim - Termo de Securitização - 15.02.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 121

Assinaturas: 6

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Rua Hungria 1.100

São Paulo, SP 01455-906

jjacques@pn.com.br

Endereço IP: 201.17.114.46

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: JJM - Julia Jacques de Moraes Dias

Local: DocuSign

16/02/2024 00:12:21

Coelho

jjacques@pn.com.br

**Eventos do signatário****Assinatura****Registro de hora e data**

Alexandra Martins Catoira

alexandra.catoira@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



432CB42C208F417...

Enviado: 16/02/2024 00:18:21

Visualizado: 16/02/2024 10:18:22

Assinado: 16/02/2024 10:18:47

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 36232197895

Cargo do Signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.28.191.229

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 16/02/2024 10:18:22

ID: 56e0fbbb-f3a0-4d06-b8b6-8dc65d025065

Denise Alcantara Froidi

dfroidi@pn.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



05BDCBC5FFAA48E...

Enviado: 16/02/2024 00:18:21

Visualizado: 16/02/2024 11:04:47

Assinado: 16/02/2024 11:17:01

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 35700474824

Cargo do Signatário: Testemunha

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.110.86.220

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 16/02/2024 11:04:47

ID: 4538ac4e-129d-4b87-b140-dd8e47a7040c

Francielle Viana

fvi@vortx.com.br

Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



FAFA82F351C4482...

Enviado: 16/02/2024 00:18:24

Visualizado: 16/02/2024 15:32:30

Assinado: 16/02/2024 15:33:02

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 40954864816

Cargo do Signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.224.117

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 16/02/2024 15:32:29

ID: 4fe2ba1e-2d7b-460f-be39-5c158e50ae96

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Marcos Ribeiro do Valle Neto mrvalle@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p><b>Detalhes do provedor de assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 30820041807 Cargo do Signatário: Diretor</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Aceito: 16/02/2024 09:57:03 ID: 0a84646c-3e8e-45fa-92de-d3fdb269cb79</p>	<p>DocuSigned by: <i>Marcos Ribeiro do Valle Neto</i> B3FB3F00AA5846A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.28.191.229</p>	<p>Enviado: 16/02/2024 00:18:22 Visualizado: 16/02/2024 09:57:03 Assinado: 16/02/2024 09:59:57</p>
<p>Matheus Gomes Faria mgf@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p><b>Detalhes do provedor de assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 05813311769 Cargo do Signatário: Procurador</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Aceito: 16/02/2024 15:46:04 ID: 1f417678-470f-48b8-873b-867265aa0724</p>	<p>DocuSigned by: <i>Matheus Gomes Faria</i> 295347A0C17A46A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.117</p>	<p>Enviado: 16/02/2024 00:18:22 Visualizado: 16/02/2024 15:46:04 Assinado: 16/02/2024 16:07:50</p>
<p>Soraya Steller Biasi sbiasi@pn.com.br Pinheiro Neto Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p><b>Detalhes do provedor de assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 08406797851 Cargo do Signatário: Testemunha</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Soraya Steller Biasi</i> A5EE8CCF4D7143B...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.112.204.136</p>	<p>Enviado: 16/02/2024 00:18:23 Visualizado: 16/02/2024 13:08:50 Assinado: 16/02/2024 13:09:24</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/02/2024 00:18:24

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Entrega certificada	Segurança verificada	16/02/2024 13:08:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/02/2024 13:09:24
Concluído	Segurança verificada	16/02/2024 16:07:53

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Pinheiro Neto Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

### **To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.