



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA,
E SUBORDINADA, DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora perante a CVM na categoria “S1”

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-
000

(Emissora)

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Agente Fiduciário)

Lastreado em Créditos Imobiliários Cedidos pela

EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.



SUMÁRIO

Cláusula Primeira - Definições	3
Cláusula Segunda - Da Vinculação dos Créditos Imobiliários	17
Cláusula Terceira - Características dos CRI	21
Cláusula Quarta - Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos	24
Cláusula Quinta - Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI	27
Cláusula Sexta - Resgate Antecipado dos CRI, Eventos de Execução das Garantias e Recompra Facultativa	30
Cláusula Sétima - Declarações e Obrigações da Securitizadora	39
Cláusula Oitava - Garantias	43
Cláusula Nona - Autorização para a Realização da Operação	48
Cláusula Dez - Ordem de Prioridade de Pagamentos	48
Cláusula Onze - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	49
Cláusula Doze - Agente Fiduciário	51
Cláusula Treze - Liquidação do Patrimônio Separado	57
Cláusula Quatorze - Assembleia Especial de Investidores	58
Cláusula Quinze - Despesas do Patrimônio Separado	61
Cláusula Dezesesseis - Tratamento Tributário	68
Cláusula Dezesete - Publicidade	72
Cláusula Dezoito - Disposições Gerais	73
Cláusula Dezenove - Notificações	74
Cláusula Vinte- Fatores de Risco	75
Cláusula Vinte e Um - Foro	76
ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI	79
ANEXO II	80
ANEXO III	83
ANEXO VI	90
ANEXO VII	119
ANEXO VIII	120
ANEXO IX	122



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.

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

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.229.235.874, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

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

Resolvem celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evolua Energia Operacional 2 SPE Ltda.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 17, parágrafo único, da Lei 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definidos) e demais legislações aplicáveis, nos termos das cláusulas abaixo.

Cláusula Primeira - Definições

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

Agente Fiduciário:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
Agente Liquidante:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição responsável pela liquidação dos CRI ou qualquer instituição que venha a substituí-la;
Alienação Fiduciária de Quotas:	Significa a alienação fiduciária das quotas da Cedente em condição superveniente, constituída em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
Alienação Fiduciária DRS:	Significa a alienação fiduciária do direito real de superfície dos Imóveis em condição superveniente, constituída em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, nos termos de cada Instrumento de Alienação Fiduciária DRS;
Amortização:	Significa, quando em conjunto, a Amortização dos CRI da Classe Sênior e a Amortização dos CRI da Classe Subordinada;
Amortização dos CRI da Classe Sênior:	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 5.3</u> deste Termo de Securitização;
Amortização dos CRI da Classe Subordinada:	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 5.3</u> deste Termo de Securitização;
Amortização Extraordinária dos CRI:	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 6.2</u> deste Termo de Securitização;
ANBIMA:	Significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Anúncio de Encerramento:	O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
Anúncio de Início:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
Assembleia Especial de Investidores:	Significa a assembleia especial dos Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;
B3:	Significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira;
Brasil ou País:	A República Federativa do Brasil;

CCI:	Significa(m) a(s) 7 (sete) cédula(s) de créditos imobiliários, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei 10.931, emitidas pela Emissora, para representar os Créditos Imobiliários;
Cedente:	Significa a EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Levindo Lopes, nº 367, 8º andar, bairro Savassi, CEP 30.140-171, inscrita no CNPJ sob o nº 40.996.047/0001-71;
Condições Precedentes:	O pagamento dos Preços de Cessão pela Emissora à Cedente encontra-se condicionado ao recebimento, pela Emissora a serem pagos pelos subscritores dos CRI, bem como ao cumprimento das condições precedentes perante a Emissora dispostas na Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, conforme aplicável, as quais são exigíveis até a data de liquidação dos CRI, a juízo exclusivo da Emissora;
Conta do Patrimônio Separado:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 40014-8, da agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), destinada a constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas;
Conta Liquidante B3:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 38240-3, da agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), destinada a receber todos os recursos decorrentes da integralização dos CRI;
Contratos BTL:	Significa, quando em conjunto, o Contrato BTL Manga, o Contrato BTL Montes Claros 1, o Contrato BTL Montes Claros 2, o Contrato BTL Montes Claros 3, o Contrato BTL Montes Claros 4, o Contrato BTL São Francisco e o Contrato BTL Sete Lagoas;
Contrato BTL Manga:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Manga;
Contrato BTL Montes Claros 1:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 1;
Contrato BTL Montes Claros 2:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel

	Montes Claros 2;
Contrato BTL Montes Claros 3:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 3;
Contrato BTL Montes Claros 4:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 4;
Contrato BTL São Francisco:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel São Francisco;
Contrato BTL Sete Lagoas:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease</i> ” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Sete Lagoas;
Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças</i> ”, por meio do qual a Alienação Fiduciária de Quotas será formalizada;
Contrato de Cessão:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ” celebrado entre a Cedente, os Fiadores e a Emissora, por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários;
Contrato de Distribuição:	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i> ” a ser celebrado entre a Emissora, a Cedente e os Fiadores;
Contratos de Garantia:	Significa, quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS;
Coobrigação:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1, item (xxi) deste Termo;

Coordenador Líder:	Significa a própria Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
CRI:	Significa, quando em conjunto, os CRI da Classe Sênior e os CRI da Classe Subordinada;
CRI da Classe Sênior:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento (seniores) em relação à Amortização dos CRI da Classe Subordinada, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CRI da Classe Subordinada:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, cujo recebimento da Amortização dos CRI da Classe Subordinada é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI da Classe Sênior, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CRI em Circulação:	Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, da respectiva classe, se for o caso, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e/ou os Fiadores possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados pelo grupo econômico da Emissora, da Cedente, dos Fiadores ou de seu grupo econômico, ou que tenham suas carteiras geridas pelo grupo econômico da Emissora, da Cedente, dos Fiadores ou de seu grupo econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
CVM:	A Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão dos CRI:	Significa, quando em conjunto, a Data de Emissão dos CRI da Classe Sênior e a Data de Emissão dos CRI da Classe Subordinada;
Data de Emissão dos CRI da Classe Sênior:	Significa o dia 13 de março de 2026;
Data de Emissão dos CRI da Classe Subordinada:	Significa o dia 13 de março de 2026;

Data de Vencimento CRI da Classe Sênior:	Significa o dia 18 de março de 2030;
Data de Vencimento CRI da Classe Subordinada:	Significa o dia 18 de março de 2030;
Datas de Vencimento ou Datas de Vencimento dos CRI:	Significa, quando em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI da Classe Sênior e a Data de Vencimento dos CRI da Classe Subordinada;
Data(s) de Pagamento:	Significam, quando em conjunto, as Datas de Pagamento dos CRI da Classe Sênior e as Datas de Pagamento dos CRI da Classe Subordinada;
Data(s) de Pagamento dos CRI da Classe Sênior:	Significam as datas em que a Remuneração e a Amortização dos CRI da Classe Sênior são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
Data de Pagamento dos CRI da Classe Subordinada:	Significa a data em que a Amortização dos CRI da Classe Subordinada é devida, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
Data da Primeira Integralização:	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI da respectiva classe;
Despesas da Emissão ou Despesas:	Significam as despesas da emissão, incluindo remunerações devidas, nos termos do Anexo VIII deste Termo;
Dias Úteis ou Dia Útil:	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da b3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
Créditos Imobiliários:	Significa, quando em conjunto, os Créditos Imobiliários Manga, os Créditos Imobiliários Montes Claros 1, os Créditos Imobiliários Montes Claros 2, os Créditos Imobiliários Montes Claros 3, os Créditos Imobiliários Montes Claros 4, os Créditos Imobiliários São Francisco e os Créditos Imobiliários Sete Lagoas;
Créditos Imobiliários Manga:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel Manga, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Manga, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel Manga, nos termos do Contrato BTL Manga, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como

	atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Manga;
Créditos Imobiliários Montes Claros 1:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 1 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 1, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel 1 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 1, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 1;
Créditos Imobiliários Montes Claros 2:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 2 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 2, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel 2 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 2, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 2;
Créditos Imobiliários Montes Claros 3:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 3 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 3, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel 3 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 3, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 3;

Créditos Imobiliários Montes Claros 4:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 4 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 4, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel 4 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 4, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 4;
Créditos Imobiliários São Francisco:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel São Francisco, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL São Francisco, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel São Francisco, nos termos do Contrato BTL São Francisco, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL São Francisco;
Créditos Imobiliários Sete Lagoas:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel Sete Lagoas, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Sete Lagoas, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade <i>built to lease</i> do Imóvel Sete Lagoas, nos termos do Contrato BTL Sete Lagoas, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Sete Lagoas;
Dívida Existente:	Tem seu significado disposto na Cláusula 2.7, item (i) abaixo;
Documentos da Operação:	Significa, quando denominados em conjunto, (i) os Contratos BTL; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Contrato de Cessão; (vii) Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM 160; (viii) minuta do Anúncio de

	Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160; (ix) eventuais comunicados ao mercado; (ix) o Prospecto; (x) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; e (xi) quaisquer outros documentos relacionados à emissão dos CRI;
Emissão:	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, originados dos Contratos BTL;
Escritura de Emissão de CCI:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, que formaliza a emissão das CCI;
Eventos de Execução das Garantias:	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.3 abaixo;
Eventos de Execução Automática das Garantias:	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.3.1 abaixo;
Eventos de Execução Não Automática das Garantias:	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.3.2 abaixo;
Escriturador:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI ou qualquer instituição que venha a substituí-la;
Fiadores:	Significa, quando em conjunto, o Fundo e o João;
João ou Fiador PF:	Significa o JOÃO ALBERTO BERTIN SANCHES , brasileiro, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 29.698.216-7, SSP/SP inscrito no CPF sob o nº 362.497.738-51, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 134, 12º andar, conjunto 121, Edifício Alpha Tower, Vila Olímpia, CEP 04.551-000;
Fundo:	Significa a INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA , fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, em funcionamento de acordo com as disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, inscrito no CNPJ sob o nº 61.303.199/0001-11, representado por sua administradora LAD CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua Elvira Ferraz, nº 250, Sala 201 - Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 28.376.231/0001-13;

Fundo de Reservas:	Significa o Fundo de Reserva definido e descrito na <u>Cláusula 8.7</u> ;
Fundo de Despesas:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na <u>Cláusula 8.8</u> ;
Fundos:	Significa, quando em conjunto, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas;
Garantias:	Significa, quando em conjunto, a Alienação Fiduciária DRS, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiança e o Fundo de Reserva;
ICSD:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo;
ICSD Mínimo:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo;
Imóveis:	Significam, quando em conjunto, o Imóvel Manga, o Imóvel 1 Montes Claros, o Imóvel 2 Montes Claros, o Imóvel 3 Montes Claros, o Imóvel 4 Montes Claros, o Imóvel São Francisco e o Imóvel Sete Lagoas;
Imóvel Manga:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Manga, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG;
Imóvel 1 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue;
Imóvel 2 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue;
Imóvel 3 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre;
Imóvel 4 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna;
Imóvel São Francisco:	Significa o imóvel localizado na Cidade de São Francisco, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco;
Imóvel Sete Lagoas:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas;
Índice Substituto:	Significa o índice que vier a substituir o IPCA;
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS:	Significa cada instrumento de constituição da Alienação Fiduciária DRS;

Investidores Profissionais ou Investidores:	Significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
Investidores Qualificados:	Significam os investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, o que inclui os Investidores Profissionais;
Investimentos Permitidos:	São, exclusivamente, Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas realizadas com o Itaú Unibanco S.A., sendo vedada a aplicação dos recursos do Patrimônio Separado em títulos públicos, fundos de investimento ou quaisquer outros ativos.
IOF/Câmbio ou IOF/Títulos:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
Lei 6.404:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
Lei 10.931:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças;
Lei 14.430:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
Leis Anticorrupção:	Significam normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra à administração pública, inclusive, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act</i> de 2010 e da e da Resolução CVM 50;
Locatário:	Significa o CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL , com sede na Cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua Itutinga, 540, Bom Pastor, CEP 35.500-187, inscrita no CNPJ sob o nº 61.434.476/0001-25;
MDA:	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

Obrigações Garantidas:	Significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, aos CRI da Classe Sênior, lastreados os Contratos BTL, nos quais o Locatário se obrigou a pagar, individualmente, perante a Cedente, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Cedente venha a desembolsar, inclusive, por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pelo Locatário, no âmbito dos Contratos BTL, do Contrato de Cessão e em relação aos CRI da Classe Sênior, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos nos Contratos BTL, no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização;
Operação ou Oferta:	Significa a distribuição pública dos CRI da Classe Sênior, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada ao Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160. Os CRI da Classe Subordinada serão objeto de colocação privada;
Ordem de Prioridade de Pagamentos:	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 10</u> deste Termo;
Patrimônio Separado:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado;
Período de Capitalização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;

Período de Integralização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;
PMT:	Significa a parcela de Remuneração e Amortização devida na próxima Data de Pagamento;
Preço de Integralização:	Na primeira data de integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira data de integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro rata temporis</i> desde a primeira data de integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da <u>Cláusula Quarta</u> do presente Termo de Securitização;
Preço(s) de Cessão:	Significa(m) o(s) valor(es) a ser(em) pago(s) pela Securitizadora à Cedente, pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, observado o disposto no Contrato de Cessão;
Prêmio Inicial:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.7, item (vii) deste Termo;
Prêmio de Subordinação:	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1, item 0 deste Termo;
Prorrogação de Prazos:	Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
Prospecto:	Significa o “ <i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior em Série Única e da Classe Subordinada da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.</i> ”;
Recompra Facultativa:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo;
Remuneração dos CRI da	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo;



Classe Sênior ou Remuneração:	
Resgate Antecipado dos CRI:	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
Resolução CVM 30:	Significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
Resolução CVM 17:	Significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
Resolução CVM 50:	Significa a Resolução da CVM n° 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada;
Resolução CVM 60:	Significa a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
Resolução CVM 160:	Significa a Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Taxa DI:	Taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
Titular do CRI ou Titulares de CRI:	Significa os Titulares de CRI;
Usinas ou Projetos:	Significam os projetos imobiliários voltados para soluções de geração, distribuição e eficiência energética pela Cedente, e o Locatário, interessada na locação de imóveis com infraestrutura voltada para fontes alternativas de energia elétrica que lhe proporcionem potencial eficiência energética. Adicionalmente, a Cedente constituiu direitos reais de superfície em relação aos Imóveis, para que neles o Locatário opere usinas de geração fotovoltaica nos Imóveis, atendendo suas necessidades, observado o artigo 54-A da Lei Federal n° 8.245/1991;
Valor do Fundo de Despesas:	Significa o montante total e combinado equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor do Fundo de	Significa o montante total equivalente a duas parcelas



Reserva:	imediatamente vincendas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI com valor mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
Valor Inicial do Fundo de Despesas:	Significa o montante total e combinado equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor Mínimo do Fundo de Despesas:	Até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Sênior:	Significa o valor nominal unitário de cada CRI da Classe Sênior, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), em cada Data de Emissão da respectiva série;
Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Subordinada:	Significa o valor nominal unitário de cada CRI da Classe Subordinada, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da Classe Subordinada;
Valor Nominal Unitário dos CRI	Significa, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Sênior e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Subordinada

Os termos em maiúsculas constantes deste instrumento que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou neste Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Operação.

Cláusula Segunda - Da Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, exclusivamente aos CRI da Classe Sênior e os CRI da Classe Subordinada, respectivamente, objeto desta Emissão, cujas características são as descritas na Cláusula Terceira.

2.2 Valor dos Créditos Imobiliários. Na presente data, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos BTL, ora vinculados aos CRI, possuem valor total de R\$ 221.500.330,00 (duzentos e vinte e um milhões, quinhentos mil e trezentos e trinta reais).

2.3 Lastro dos CRI. Para fins do artigo 22 da Lei 14.430, a Securitizadora declara que os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pelas CCI, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931.

2.4 Regime Fiduciário. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por



força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 14.430;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam;
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI; e
- (vii) não são considerados ativo da Securitizadora ou da Cedente.

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

2.4.2 Custódia. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via emitida eletronicamente deste Termo de Securitização para fins de custódia.

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

2.5 *Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado.* Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente no Locatário.



2.6 Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei 10.931 e do item 2 do anexo III da Resolução CVM 60.

2.7 Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos por meio da cessão, pela Cedente à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão. A integralização e a liberação dos Preços de Cessão à Cedente ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes, sendo certo que serão descontados:

- (i) pagamento do saldo devedor total atualizado e dos prêmios incidentes para a realização da recompra facultativa dos créditos imobiliários cedidos pela Cedente à Opea Securitizadora S.A. no âmbito do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 11 de outubro de 2022, lastro dos certificados dos recebíveis imobiliários da 97ª emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A. (“Dívida Existente”) e quaisquer valores de multas e/ou obrigações necessárias a serem pagas para concretização do pagamento da Dívida Existente, sendo que o pagamento aqui referido será realizado diretamente pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente ao(s) credor(es) da Dívida Existente;
- (ii) pagamento das despesas *flat* em aberto, conforme previsto no **Anexo VIII**, se existirem, bem como retenção das despesas *flat* vincendas no mês subsequente;
- (iii) pagamento das Despesas, incluindo remunerações devidas;
- (iv) constituição do Fundo de Despesas;
- (v) constituição do Fundo de Reserva;
- (vi) pagamento tempestivo pela Cedente de impostos relativos à operação aplicáveis;
- (vii) pagamento da demanda contratada dos Projetos junto às concessionárias por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora; e
- (viii) pagamento do excedente, a título de prêmio inicial extraordinário, aos Titulares de CRI da Classe Subordinada, de forma proporcional, em até 3 (três) Dias úteis contados da primeira integralização dos CRI (“Prêmio Inicial”).

2.8 ICSD Mínimo. A medição do índice de cobertura do serviço da dívida (“ICSD”) será feita pela Emissora, a partir do pagamento da primeira parcela dos Créditos Imobiliários e até 24 (vinte e quatro) meses contados da primeira medição, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Cedente e deverá ser igual ou superior a 1,20x (“ICSD Mínimo”), por meio do resultado da fórmula apresentada abaixo:



$$\frac{[EBITDA - Capex - NCG - IRPJ - CSLL]}{[PMT dos CRI da Classe Sênior + Custos de Manutenção dos CRI]}$$

Onde:

“**EBITDA**”: significa (i) o lucro operacional da Cedente, antes da dedução dos juros, impostos, depreciações e amortizações, calculado de acordo com o BR GAAP, mais (ii) as despesas de organização e manutenção dos Projetos (O&M).

“**Capex**”: investimentos realizados pelas empresas para adquirir, melhorar ou manter ativos fixos, como equipamentos, máquinas e outras infraestruturas necessárias para a operação.

“**NCG**”: significa Variação do Ativo Circulante - Variação do Passivo Circulante, onde:

“**Ativo Circulante**”: Inclui todos os ativos que podem ser convertidos em dinheiro em um curto período, geralmente dentro de um ano, como contas a receber e estoques, sem levar em consideração o caixa da Cedente.

“**Passivo Circulante**”: Inclui todas as obrigações de curto prazo que a Cedente deve pagar dentro do mesmo período, como contas a pagar, salários, e outras despesas operacionais, sem levar em consideração o endividamento da Cedente.

“**IRPJ**”: significa o Imposto de Renda Pessoa Jurídica da Cedente;

“**CSLL**”: significa a Contribuição sobre o Lucro Líquido;

“**Custos de Manutenção do CRI**”: significam as Despesas recorrentes da operação no período em referência;

“**PMT dos CRI da Classe Sênior**”: soma valores de Amortização e Remuneração (PMT) dos CRI da Classe Sênior referente ao período de apuração, nos termos deste Termo de Securitização.

2.8.1 Caso o ICSD seja inferior a 1,20x **(i)** os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado deverão ser utilizados para a Recompra Obrigatória, sendo observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos; ou, em caso de insuficiência; **(ii)** a Cedente ou os Fiadores deverão realizar aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado para a realização de Recompra Obrigatória, de forma que o índice seja reestabelecido a 1,20x.



Cláusula Terceira - Características dos CRI

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

- (i) Emissão: Esta é a 121^a (Centésima Vigésima Primeira) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Séries e Classes: A Classe Sênior, em Série Única e a Subordinada, no âmbito da Emissão.
- (iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 113.305 (cento e treze mil e trezentos e cinco) CRI, sendo (i) 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI da Classe Sênior; e (ii) 5 (cinco) CRI da Classe Subordinada.
- (iv) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R\$ 113.305.000,00 (cento e treze milhões e trezentos e cinco mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais) referente aos CRI da Classe Sênior; e (ii) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referente aos CRI da Classe Subordinada.
- (v) Distribuição Parcial: Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI da Classe Sênior, desde que após a Data de Emissão dos CRI da Classe Sênior haja colocação de, no mínimo, o 106.000 (cento e seis mil) CRI da Classe Sênior, equivalentes ao valor de R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais) na Data de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que os CRI da Classe Sênior que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora (“Distribuição Parcial”). Adicionalmente, a Emissora deverá promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor de emissão dos CRI da Classe Sênior. Uma vez subscrito o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados na Oferta poderão ser utilizados pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, respeitado o disposto neste Termo de Securitização. Na hipótese de Distribuição Parcial, não haverá a captação de recursos por meio de fontes alternativas. Não sendo realizada a colocação do Montante Mínimo da Oferta durante o prazo de colocação dos CRI da Classe Sênior, a Oferta será cancelada. Caso ocorra a Distribuição Parcial, os CRI da Classe Sênior que não forem efetivamente colocados no âmbito da Oferta serão cancelados.
- (vi) Cedente dos Créditos Imobiliários: A Cedente, conforme acima qualificada.
- (vii) Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidos pelas Garantias.
- (viii) Valor Nominal Unitário: Os CRI da Classe Sênior terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), em cada Data de Emissão da respectiva série e os CRI da Classe Subordinada terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da Classe Subordinada.
- (ix) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI da Classe Sênior é o dia 13 de março de 2026; e dos CRI da Classe Subordinada é o dia 13 de março de 2026.
- (x) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI da Classe Sênior terão prazo de vencimento



de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Classe Sênior, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento CRI da Classe Sênior. Os CRI da Classe Subordinada terão prazo de vencimento de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Classe Subordinada, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento CRI da Classe Subordinada.

- (xi) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xiii) Atualização Monetária: Os CRI não serão atualizados monetariamente.
- (xiv) Remuneração: Os CRI farão jus à respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, conforme fórmula e hipóteses previstas na Cláusula 5.
- (xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga conforme cronograma previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.2, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- (xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora e/ou da Cedente.
- (xix) Subordinação: Os CRI da Classe Sênior gozarão de prioridade em relação aos CRI da Classe Subordinada, no que se refere a qualquer pagamento de Amortização e Remuneração.

Ordem de Prioridade de Pagamentos: Conforme definida na Cláusula 10, os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Créditos Imobiliários, de liquidação antecipada, bem como de excussão das Garantias, 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 pagamento do item anterior:

- (a) pagamento da demanda contratada dos Projetos junto às concessionárias por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;
- (b) pagamento dos Encargos Moratórios, caso aplicável, incluindo, mas não se limitando (i) às parcelas de Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI; e (ii) eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagos até a respectiva data de pagamento, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Reserva;
- (c) pagamento das Despesas, caso aplicável;
- (d) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;



- (e) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (f) pagamento das parcelas da Remuneração imediatamente vincendas;
- (g) pagamento das despesas de operação e manutenção dos Projeto (O&M) por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;
- (h) pagamento do arrendamento dos Imóveis;
- (i) pagamento das despesas de seguro dos Imóveis;
- (j) pagamento da Amortização, conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (k) pagamento da Recompra Obrigatória; e
- (l) pagamento da Recompra Facultativa.

Caso, após o pagamento de todos os itens da cascata acima em determinado mês, restem recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (exceto aqueles valores constituídos a título de Fundo de Reservas e Despesas), os recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI da Classe Subordinada, a título de prêmio (“Prêmio de Subordinação”).

- (xx) Coobrigação da Emissora: Não há coobrigação da Emissora.
- (xxi) Coobrigação da Cedente: A Cedente será solidariamente responsável por todas as obrigações, principais, acessórias, moratórias e indenizatórias, assumidas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, inclusive em relação ao adimplemento integral dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas (“Coobrigação”).
- (xxii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxiii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto (“Encargos Moratórios”).
- (xxiv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido



disponibilizados pontualmente.

- (xxvi) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
- (xxvii) Classificação dos CRI: Para fins do “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como corporativo, concentrado, infraestrutura e de locação.

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

4.1 Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI da Classe Sênior serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI da Classe Sênior liquidados financeiramente e os CRI da Classe Sênior custodiados eletronicamente na B3.

4.1.1. Não obstante o disposto na Cláusula 4.1 acima, os CRI da Classe Sênior poderão ser livremente negociados:

- (a) entre Investidores Qualificados; e
- (b) ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §§10 e 11, e artigo 4º do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

4.2 Forma de Distribuição dos CRI: A Oferta será conduzida pela Emissora, como distribuidora, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição.

4.2.1 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Emissora realizará a Oferta de distribuição pública dos CRI da Classe Sênior de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja equitativo.

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

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



CVM.

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

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

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

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

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

4.2.9 De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição. Os CRI da Classe Subordinada serão colocados de forma privada.

4.2.10 A presente Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, e cumpre aos requisitos para requerimento de registro automático



de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, no prazo de até 7 (sete) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

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

4.2.12 Não será realizado procedimento de *bookbuilding* para a colocação dos CRI. Os CRI da Classe Sênior serão ofertados aos investidores já com as respectivas condições econômicas e financeiras previamente definidas, incluindo, conforme aplicável, preço de emissão, taxa de remuneração, prazos, forma de amortização e demais características relevantes, as quais serão divulgadas nos materiais da oferta. Dessa forma, não haverá coleta de intenções de investimento para fins de formação de preço ou taxa, os quais não estarão sujeitos a alteração em função da demanda dos investidores.

4.3 *Declaração.* Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como anexo ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

4.4 *Forma e Titularidade.* Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares de CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.5 *Preço de Integralização.* A integralização dos CRI será realizada pelos Investidores Qualificados em moeda corrente nacional, conforme previsto neste Termo de Securitização. Na primeira Data de Integralização, o preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário; e após a primeira integralização dos CRI, as demais integralizações corresponderão ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso.

4.6 *Ágio ou Deságio.* Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor Qualificado com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Qualificado ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, como distribuidora, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela



ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pela Emissora, como distribuidora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (*all-in*) da Emissora, sendo certo que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI integralizados na mesma data.

4.7 Prazo Máximo de Colocação. O prazo de colocação dos CRI da Classe Sênior será de até 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.8 Integralização. Os CRI da Classe Sênior serão integralizados em cada data de integralização, em moeda corrente nacional, no ato de cada subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização.

4.8.1 Os CRI da Classe Subordinada serão registrados em nome dos titulares no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, para liquidação financeira dos eventos de pagamentos por meio da B3, sendo vedada a negociação no ambiente da B3.

4.9 Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento dos Preços de Cessão.

4.9.1 As Partes declaram que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

4.10 Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a despeito da recomendação da Emissora, como distribuidora, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.

Cláusula Quinta - Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI

5.1 Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.2 Remuneração dos CRI. A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da Classe Sênior, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização dos CRI da respectiva classe (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (inclusive), observado o Período de



Carência, até a próxima Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (exclusive) (“Remuneração dos CRI da Classe Sênior” ou, simplesmente, “Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times [Fator Juros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = Fator DI \times Fator Spread$$

Onde:

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

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

Onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

n = Número total de Taxas DI over utilizadas;

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



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

onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

Spread = sobretaxa de 3,2500 ao ano para os CRI da Classe Senior, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior ou a data de cálculo (exclusive), sendo **dup** um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove)



casas decimais, com arredondamento; e

- (vi) para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 12 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

5.2.1 A Remuneração dos CRI será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.3 *Amortização Programada dos CRI.* Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI, o pagamento do saldo (i) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Sênior ("Amortização dos CRI da Classe Sênior"); e (ii) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Classe Subordinada ("Amortização dos CRI da Classe Subordinada") será realizado nas datas previstas no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4 *Prêmio de Subordinação.* Os investidores dos CRI da Classe Subordinada farão jus ao Prêmio de Subordinação, que deverá ser apurado pela Securitizadora e pago em até 1 (um) Dia Útil após cada Data de Pagamento dos CRI da Classe Subordinada.

5.5 *Taxa Substitutiva.* Caso não haja divulgação da Taxa DI em qualquer hipótese, será aplicado o Índice Substituto. Caso inexista Índice Substituto, será aplicado o IGPM, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.5.1 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, será convocada pela Securitizadora a Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores nos termos desta Cláusula, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias: (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores; (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Investidores, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento ou Incorporação dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização, sem a incidência de qualquer prêmio.

Cláusula Sexta - Resgate Antecipado dos CRI, Eventos de Execução das Garantias e



Recompra Facultativa

6.1 Resgate Antecipado. Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“Resgate Antecipado dos CRI”): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias previsto na Cláusula 6.3 e nos termos e prazos previstos neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iii) nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial de Investidores.

6.1.1 Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias, Recompra Facultativa ou extinção da Taxa DI, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente.

6.2 Amortização Extraordinária dos CRI. Os CRI serão objeto de amortização extraordinária, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo (“Amortização Extraordinária dos CRI”) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa de parte dos Créditos Imobiliários.

6.2.1 Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Recompra Facultativa parcial.

6.3 Eventos de Execução das Garantias. Observadas as disposições do Contrato de Cessão, incluindo a previsão de Coobrigação, a Emissora, ou terceiros pela Emissora indicados, poderão, conforme determinado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, declarar um Evento de Execução das Garantias e (i) exigir a Recompra Obrigatória, e/ou (ii) execução das Garantias, caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo (“Eventos de Execução das Garantias”).

6.3.1 Eventos de Execução Automática das Garantias. Constituem Eventos de Execução das



Garantias que acarretarão o vencimento automático das Obrigações Garantidas, quaisquer das seguintes hipóteses (cada uma, um “Eventos de Execução Automática das Garantias”):

- (i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade do Contrato de Cessão, da Fiança, e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, em sua integralidade, incluindo seus eventuais aditamentos;
- (ii) questionamento judicial do Contrato de Cessão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação dos Contratos de Garantia pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Cedente; (b) qualquer Controladora direta da Cedente; e/ou (c) qualquer controlada da Cedente; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum da Cedente; e/ou (f) qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: (i) Cedente; (ii) qualquer Controlada; (iii) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente e/ou dos Fiadores; e (iv) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle comum da Cedente (“Partes Relacionadas”);
- (iii) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a este inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição (“Ônus”), em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Cedente e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: (a) pelas Garantias; (b) pelas Alterações Permitidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); ou (c) conforme permitido por outras disposições do Contrato de Cessão ou demais Documentos da Operação;
- (iv) em relação à Cedente, e/ou aos Fiadores, conforme aplicável: (a) liquidação, dissolução ou extinção; (b) decretação de falência; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; (d) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (v) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras, não previstos no Contrato de Cessão, que tenham como resultado a transferência de recursos pela Cedente, na qualidade de credora, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins (a) do previsto no Contrato de Cessão; (b) de pagamentos, a título de contraprestação por serviços já prestados; (c) de aquisição e/ou importação de ativos destinados aos Projetos e/ou pela Controladora (conforme definidos no Contrato de Cessão); e/ou
- (vi) caso, em até 90 (noventa) dias a contar da integralização dos recursos, não ocorrer a



alienação das quotas de emissão da Cedente, nos termos do “*Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças*” celebrado pela Cedente em 15 de janeiro de 2026, conforme alterado (“SPA”).

6.3.2 Eventos de Execução Não Automática das Garantias. Constituem Eventos de Execução das Garantias que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer das seguintes hipóteses (cada uma, um “Eventos de Execução Não Automática das Garantias”, quando em conjunto com os Eventos de Execução Automática das Garantias, “Eventos de Execução das Garantias”):

(i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecuibilidade do Contrato de Cessão, da Fiança, dos Contratos de Garantia, em qualquer de suas disposições, incluindo seus eventuais aditamentos;

(ii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos BTL, conforme aplicável, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação da Cessionária. Não constituem hipóteses de Eventos de Execução Não Automática das Garantias a promessa de cessão ou transferência a terceiros cuja eficácia esteja expressamente condicionada à prévia quitação integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos BTL, conforme aplicável, hipótese em que a cessão ou transferência somente produziria efeitos após tal quitação;

(iii) vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, assumida pela Cedente e/ou Fiadores e/ou pela Controladora e demais empresas do seu grupo econômico, que possuam valores individuais ou agregados superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais, exceto (a) eventual vencimento antecipado da Dívida Existente em razão da estruturação da presente Emissão; e/ou (b) a 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A., na qual João figurou como avalista, atualmente objeto de discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e João;

(iv) na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas e desde que, cumulativamente: (a) a Cedente tenha sido notificada pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das Despesas em aberto e a Cedente não tenha realizado referido aporte no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis; e (b) tenha sido convocada uma



Assembleia Especial de Investidores para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas em aberto e os Titulares de CRI decidam não aportar recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Especial de Investidores não tenha sido instalada por qualquer motivo;

(v) com exceção ao endividamento representado pelo Contrato de Cessão e por contratos de arrendamento de longo prazo, a contratação, pela Cedente, de empréstimos, emissão de títulos de dívida ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), no mercado local ou internacional, sem o prévio e expresso consentimento da Cessionária;

(vi) a distribuição de dividendos pela Cedente;

(vii) inadimplemento, pela Cedente e pelos Fiadores, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relativa à Emissão prevista no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia na respectiva data de pagamento ou prazo para pagamento previstos no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(viii) descumprimento, pela Cedente, da obrigação de aporte de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda dos interesses da Cessionária e dos Titulares de CRI, caso os Titulares de CRI deliberem pelo não aporte de recursos próprios para tanto, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que a obrigação era devida;

(ix) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura, às obrigações de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, nos termos aqui previstos;

(x) inadimplemento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Cessionária ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(xi) decisão judicial final de 1ª instância relacionada aos Contratos BTL que cause qualquer Efeito Adverso Relevante, pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Cedente; (b) Fiadores; (c) qualquer controlada da Cedente e/ou da Controladora; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum da Cedente e/ou da Controladora; e (f) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;



(xii) qualquer dos eventos a seguir em relação à Cedente: (a) cisão, fusão, incorporação; (b) qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou (c) qualquer combinação de negócios, ficando permitida a reorganização societária da Cedente mediante: (1) transformação da Cedente de sociedade de responsabilidade limitada para sociedade por ações de capital fechado (“Transformação Societária da Cedente”); (2) alteração de seu objeto social para a inclusão de atividades imobiliárias; e (3) alienação das quotas ou ações de emissão da Cedente para o Fundo, nos termos do SPA (“Reorganização Societária Permitida”); ou ainda (4) se previamente autorizado pela Cessionária, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;

(xiii) questionamento judicial do Contrato de Cessão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, por qualquer pessoa não mencionada no inciso (xi) acima e na Cláusula 8.1.1. (ii) acima, desde que tenha legitimidade ativa para tanto e tal questionamento não seja afastado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data em que a Cedente e/ou os Fiadores tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

(xiv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, no Contrato de Cessão, nos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta ou omissa em qualquer aspecto relevante;

(xv) inadimplemento, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos, de qualquer dívida ou obrigação assumida pela Cedente e/ou pelos Fiadores e/ou pela Controladora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais, exceto inadimplemento no âmbito da 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A., na qual João figurou como avalista, atualmente objeto de discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e João;

(xvi) protesto de títulos contra a Cedente e/ou Fiadores e/ou Controladora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos;

(xvii) qualquer descumprimento de decisão em grau de jurisdição e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Cedente, e/ou os Fiadores e/ou a Controladora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;



(xviii) decisão judicial desfavorável, em 1ª (primeira) instância, de desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos em relação à Cedente, e/ou aos Fiadores e/ou à Controladora, em decisão final, transitada em julgado, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos;

(xix) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Cedente, exceto pelas Garantias e pelos Contratos BTL;

(xx) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pela Cedente, exceto: (a) cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para a Recompra Obrigatória, conforme permitido nos termos do Contrato de Cessão; (b) pelos Fiadores a Cedente, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Projetos que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Controladora; (c) no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida; e/ou (d) se previamente aprovada pela Cessionária, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;

(xxi) atuação, pela Cedente e/ou por qualquer Parte Relacionada, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre Leis Anticorrupção ou legislação ambiental, trabalhista, inclusive, ao não incentivo à prostituição e previdenciária vigente aplicável aos Projetos, incluindo, sem limitação, a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal (“Legislação Socioambiental”);

(xxii) se as Garantias (incluindo os Recebíveis) tornarem-se ineficazes, inexecutáveis ou inválidas, de acordo com os termos e as condições previstos nos Documentos da Operação e não forem substituídas ou complementadas quando solicitado pela Cessionária no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento pela Cedente de notificação por escrito nesse sentido, enviada pela Cessionária;

(xxiii) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos da Cedente relacionados aos Projetos;

(xxiv) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução dos Projetos ou a operação da Cedente, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pela Cedente acerca da referida decisão, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis;



(xxv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou Fiadores, conforme o caso, no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação de que são partes é falsa;

(xxvi) não utilização, pela Cedente, da totalidade dos Créditos Imobiliários conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos;

(xxvii) exceto se previamente autorizado pela Cessionária, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, alteração da composição acionária da Cedente, exceto: (a) se entre os titulares do controle, direto ou indireto, da Controladora; (b) caso não ocorra modificação do controle da sociedade em questão pela Controladora; ou (c) caso ocorra a transferência das ações da Cedente para o Fundo no âmbito da Reorganização Societária Permitida;

(xxviii) não utilização, pela Cedente, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do Contrato de Cessão; e

(xxix) com relação aos Contratos BTL: (a) sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado, exceto se, no caso de extinção de algum dos Contratos BTL, houver a apresentação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da aprovação dos Titulares de CRI, de um novo contrato de locação equivalente, mediante aprovação dos Titulares de CRI; ou (b) sua alteração, exceto: (1) para renovação nas mesmas condições dos Contratos BTL; ou (2) Alterações Permitidas; destruição ou deterioração total ou parcial dos Projetos que torne inviável sua implementação ou sua continuidade.

6.3.3 Na ocorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Investidores, motivo pelo qual a Emissora deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Emissora da ocorrência de qualquer de tais eventos, sendo certo que a Assembleia Especial de Investidores que determinará a decisão da Emissora sobre a decretação, ou não do vencimento antecipado dos CRI e, conseqüentemente, determinará a decisão da Emissora sobre a decretação, ou não, de um Evento de Execução das Garantias, em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.3.4 Caso a Assembleia Especial de Investidores convocada em decorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, conforme descrito na Cláusula 6.3.3 acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não seja aprovada pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, a (a) exigência da Recompra Obrigatória; e nem (b) a execução das Garantias, não haverá (a) a exigência da Recompra Obrigatória; e nem (b) a execução das Garantias. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à não (i) exigência da Recompra Obrigatória; e nem (ii) execução das Garantias, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Investidores



consignando a não ocorrência de um Evento de Execução das Garantias.

6.3.5 Os valores mencionados nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 acima, para fins da configuração dos Eventos de Execução das Garantias serão reajustados ou corrigidos, mensalmente, pela variação acumulada da Taxa DI, desde a primeira Data de Integralização.

6.3.6 Observado o disposto nas Cláusulas acima, em caso de decretação da ocorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, a Emissora exigirá da Cedente (a) a Recompra Obrigatória; ou (b) a execução das Garantias, conforme deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.

6.3.7 Caso a Emissora, tendo recebido os devidos pagamentos pela Cedente em razão da Recompra Obrigatória, não realize o Resgate Antecipado dos CRI no prazo e forma estipulados previstos neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI adotará os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

6.3.8 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.3.9 A Cedente, por si ou por terceiros contratados, obrigou-se, nos termos do Contrato de Cessão, a prestar, quando solicitada, à Emissora e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos referidos eventos.

6.4 *Recompra Facultativa.* A Cedente poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, realizar a recompra facultativa total ou parcial dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI (“Recompra Facultativa”), mediante o pagamento à Emissora do montante calculado na forma aqui prevista.

6.4.1 Por ocasião da Recompra Facultativa, o valor devido pela Cedente será equivalente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido da Remuneração e de encargos devidos e não pagos até a data da Recompra Facultativa.

6.4.2 A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário (através do endereço eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br e gestao@habitasec.com.br) (“Notificação de Recompra Facultativa”), com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI.

6.4.3 A Emissora se obriga desde já a utilizar todos os recursos decorrentes do pagamento do Valor de Recompra Facultativa para realizar o resgate dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.



6.4.4 Uma vez exercida a Recompra Facultativa, e devidamente pago o respectivo Valor de Recompra Facultativa, a Cedente sub-rogar-se-á, automaticamente, nos direitos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários, passando a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado do Locatário, observado que a Cedente somente poderá adotar as medidas administrativas e/ou judiciais pertinentes contra o Locatário para a satisfação de seu crédito após a liquidação integral do saldo devedor dos CRI.

6.4.5 Caso o Valor de Recompra Facultativa não seja pago no prazo pactuado na Cláusula 6.4.2 acima, incidirão sobre o valor em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, os encargos que constam na Cláusula 10 abaixo, bem como honorários advocatícios e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Emissora, às exclusivas expensas da Cedente, poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do Valor de Recompra Facultativa pela Cedente.

6.4.6 Na hipótese descrita na 6.5 abaixo, caso o Valor de Recompra Facultativa não seja pago no prazo aqui pactuado, poderá a Emissora, sem prejuízo das demais medidas cabíveis, utilizar os recursos decorrentes do pagamento, pelo Locatário, dos Créditos Imobiliários não pagos pela Cedente na amortização e/ou liquidação dos CRI.

6.4.7 A Cedente, por si ou por terceiros contratados, obriga-se a prestar, quando solicitada, à Emissora e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos referidos eventos.

6.5 Recompra Obrigatória: Na hipótese de ocorrência (i) de quaisquer dos Eventos de Execução de Garantias listados acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia, nos termos deste Termo de Securitização, poderão exigir que a Cedente realize a recompra total dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; e/ou (ii) do descumprimento do ICSD Mínimo, os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado deverão ser utilizados para a recompra dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, até o reenquadramento do ICSD Mínimo (“Recompra Obrigatória”).

6.5.1 Na hipótese de Recompra Obrigatória em decorrência da decretação de um Evento de Execução de Garantias e/ou do descumprimento do ICSD Mínimo, a Cedente deverá realizar o pagamento à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente, do montante equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Cláusula Sétima - Declarações e Obrigações da Securitizadora



7.1 *Declarações da Securitizadora.* A Securitizadora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (ii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (f) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representa;
- (g) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) desconhece a existência de (i) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (ii) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (j) não foi citada, notificada ou oficiada a respeito de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (k) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (i) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (iii) não resultarão em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos



- esteja sujeito; ou (y) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (iv) não resultarão na criação de qualquer ônus; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
- (l) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, e está adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente
 - (m) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
 - (n) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
 - (o) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (i) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; (ii) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (vi) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (vii) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro



- Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;
- (p) não existem, nesta data, contra a Securitizadora, violação ou condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
 - (q) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;
 - (r) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis;
 - (s) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Securitizadora aos seus auditores independentes;
 - (t) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco solicitou autofalência ou está em processo de reestruturação ou recuperação judicial e/ou extrajudicial;
 - (u) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
 - (v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
 - (w) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição, formalização e manutenção;
 - (x) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
 - (y) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
 - (z) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
 - (aa) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre do lastro representado pelas CCI, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
 - (bb) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
 - (cc) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
 - (dd) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.



7.1.1 A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Fundos.Net.

7.1.2 A Securitizadora se obriga a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do art. 47 da Resolução CVM 60.

7.1.3 A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 15 (quinze) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.1.4 A Securitizadora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social, uma cópia de suas Demonstrações Financeiras devidamente auditadas.

Cláusula Oitava - Garantias

8.1 *Garantias.* A Operação conta e contará com as seguintes Garantias descritas nesta Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2 *Regime Fiduciário.* A Securitizadora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Créditos Imobiliários originados dos Contratos BTL e representados pelas CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os recursos que compõem os Fundos; (iii) as Garantias que venham a ser constituídas no âmbito da presente Operação; (iv) a Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bem e direito que integre referida conta.

8.3 *Fiança.* Os Fiadores, no termo do Contrato de Cessão, e nos termos do Código Civil constituíram-se, de forma irrevogável e irretratável, como fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas, de forma solidária com a Cedente e entre si.

8.4 *Alienação Fiduciária DRS:* O fiel, correto, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela alienação fiduciária da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis, de titularidade da Cedente.



8.4.1 Os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS e seus eventuais respectivos aditamentos deverão ser prenotado nos respectivos RGIs em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua celebração e registrados no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, prazo este prorrogável por igual período exclusivamente em caso de exigências formuladas pelos RGIs ou de demora não imputável à Cedente, desde que esta atue de forma diligente para o cumprimento das providências necessárias.

8.4.2 Após o respectivo registro, a Cedente deverá encaminhar os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS e seus respectivos aditamentos à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do registro.

8.4.3 A Alienação Fiduciária DRS será outorgada em condição superveniente às garantias da Dívida Existente, conforme detalhado no respectivo Instrumento de Alienação Fiduciária DRS.

8.5 *Alienação Fiduciária de Quotas:* O fiel, correto, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.5.1 O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus respectivos aditamentos deverão ser protocolados no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua celebração e registrados no prazo de até 15 (quinze) dias, prazo este prorrogável por igual período exclusivamente em caso de exigências formuladas pelo Cartório de RTD ou de demora não imputável à Cedente, desde que esta atue de forma diligente para o cumprimento das providências necessárias.

8.5.2 Adicionalmente, o contrato social da Cedente com a formalização da Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser formalizado até a Transformação Societária da Cedente.

8.5.3 Após o respectivo registro, a Cedente deverá encaminhar o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus respectivos aditamentos à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do registro.

8.5.4 Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em até 30 (trinta) dias contados da Transformação Societária da Cedente: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser convertida em alienação fiduciária de ações, por meio da celebração de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos ali previstos (“Alienação Fiduciária de Ações”); e (ii) o Livro de Registro de Ações Nominativas da Cedente deverá ser aberto, já constando a anotação do respectivo ônus da Alienação Fiduciária de Ações, assegurando a continuidade, validade, eficácia e oponibilidade perante terceiros.

8.5.5 No âmbito de eventual Reorganização Societária Permitida, fica desde já permitida a alteração da titularidade da acionista fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária de Ações para o Fundo, desde que a totalidade das ações de emissão da Cedente permaneça, a todo tempo e



sem solução de continuidade, vinculada à Alienação Fiduciária de Quotas ou à Alienação Fiduciária de Ações, conforme o caso.

8.5.6 A Alienação Fiduciária de Quotas será outorgada em condição superveniente às garantias da Dívida Existente, conforme detalhado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.6 *Seguros dos Projetos:* Os seguros a serem contratados para os Projetos são:

8.6.1 Seguros a serem contratados e/ou renovados, conforme o caso, pela Cedente, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da celebração do Contrato de Cessão, incluindo as seguintes modalidades (“Seguros Operacionais”):

(a) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos): Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente;

(b) Seguro de Responsabilidade Civil: Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral, oriunda de danos materiais ou corporais causados à terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das usinas no respectivo Imóvel; e

(c) Seguro de Vida e Acidentes Pessoais e/ou Morte por qualquer causa: garante ao beneficiário e/ou herdeiros legais, o pagamento do valor contratado no caso de morte por doença, velhice ou acidente.

8.6.2 As apólices dos seguros tratadas na Cláusula 8.6.1 acima deverão estar vigentes em até 30 (trinta) Dias Úteis contados desta data, sendo renovadas até o término da Operação ou ainda, até o término dos Contratos BTL, o que ocorrer depois, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas pelas Seguradoras, a ser contratada pela Cedente em benefício da Emissora (“Seguradora”).

8.6.3 A Securitizadora obriga-se a enviar uma cópia das apólices dos seguros ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias da formalização de cada uma das apólices.



8.6.4 Em caso de sinistro parcial e consequente pagamento de indenização pela Seguradora em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), deverá a Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a Recompra Obrigatória. Caso a indenização seja: (i) em valor igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e/ou (ii) a título de reembolso de custos previamente arcados pela Cedente, a totalidade da indenização deverá ser paga pela Seguradora diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora poderá transferir os valores até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para conta da Cedente, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores. Caso a indenização a ser paga pela Seguradora seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Securitizadora deverá: (i) transferir 50% (cinquenta por cento) do valor para conta da Cedente; e (ii) convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação dos recursos remanescentes.

8.6.5 O sinistro total ou parcial, que torne inviável a continuidade dos Projetos, configura Evento de Execução das Garantias, devendo a Securitizadora direcionar os recursos decorrentes da respectiva indenização disponibilizada pela Seguradora para a Recompra Obrigatória. Sem prejuízo, a Cedente permanecerá obrigada, nos termos dos Documentos da Operação, com relação a eventual saldo das Obrigações Garantidas, inclusive caso a Seguradora, sob o fundamento de que a ocupação do Imóvel em questão estava irregular, de que não foram observadas as condições da apólice, ou de que não foi observada a regulamentação municipal, estadual e/ou federal imposta ao Imóvel, conforme o caso, não pagar a indenização esperada à Securitizadora.

8.7 *Fundo de Reservas:* A Emissora constituirá, no âmbito da Operação, o Fundo de Reserva, no Valor do Fundo de Reserva, utilizado somente caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários não sejam suficientes para o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos até a quitação integral Obrigações Garantidas, inclusive para recomposição do Fundo de Despesas. A constituição do Fundo de Reserva será feita por meio de desconto proporcional sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes, conforme aplicáveis, até o atingir o montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

8.7.1 Os recursos depositados no Fundo de Reserva e no Fundo de Despesas poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral das Obrigações Garantidas, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva e no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comprovação da quitação.

8.7.2 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, mediante envio dos documentos comprobatórios pela Securitizadora à Cedente, e aos Fiadores neste sentido, caso os recursos a serem aplicados na Ordem de Prioridade de Pagamentos não sejam suficientes para recomposição, a Cedente ou os



Fiadores deverão recompor o Valor do Fundo de Reserva no prazo de 10 (dez) Dias úteis contados do recebimento do pedido de recomposição pela Securitizadora, nos termos acima, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

8.8 Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, no âmbito da Operação e na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, sendo certo que até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas indicadas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que sejam de responsabilidade da Cedente e dos Fiadores durante a Operação até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante envio dos documentos comprobatórios pela Securitizadora à Cedente e aos Fiadores neste sentido, e caso os recursos a serem aplicados na Ordem de Prioridade de Pagamentos não sejam suficientes para recomposição, a Cedente e/ou os Fiadores deverão recompor o Fundo de Despesas no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do pedido de recomposição pela Securitizadora, nos termos acima, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

8.8.2 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas indicadas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que sejam de responsabilidade da Cedente, os débitos em atraso ficarão sujeitos, mediante notificação prévia e não regularização no prazo de 5 (cinco) dias, a (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; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

8.8.3 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Cedente.

8.8.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e de quaisquer despesas devidas no âmbito da Operação de Securitização, existir qualquer valor remanescente do Fundo de Despesas, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Cedente ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Cedente ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.



8.8.5 O Patrimônio Separado, caso a Cedente não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

8.8.6 Caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares de CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado fundo de garantia, para os objetivos de outro fundo de garantia e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pela Cedente e/ou Fiadores nos Documentos da Operação.

Cláusula Nona - Autorização para a Realização da Operação

9.1 A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 20, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Emissora.

Cláusula Dez - Ordem de Prioridade de Pagamentos

10.1 *Ordem de Prioridade de Pagamentos.* Os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Créditos Imobiliários, de liquidação antecipada, bem como de excussão das Garantias, 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 pagamento do item anterior:

(a) pagamento da demanda contratada dos Projetos junto às concessionárias por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;

(b) pagamento dos Encargo Moratórios, caso aplicável, incluindo, mas não se limitando (i) às parcelas de Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI; e (ii) eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagos até a respectiva data de pagamento, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Reserva;



- (c) pagamento das Despesas, caso aplicável;
- (d) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (e) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (f) pagamento das parcelas da Remuneração imediatamente vincendas;
- (g) pagamento das despesas de operação e manutenção dos Projeto (O&M) por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;
- (h) pagamento do arrendamento dos Imóveis;
- (i) pagamento das despesas de seguro dos Imóveis;
- (j) pagamento da Amortização, conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (k) pagamento da Recompra Obrigatória; e
- (l) pagamento da Recompra Facultativa.

Cláusula Onze - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

11.1 Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

11.1.1 O presente Termo de Securitização deverá ser registrado na B3, nos termos do §1º, do artigo 26, da Lei 14.430.

11.1.2 Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

11.1.3 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.1.4 A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências



necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

11.2 Insuficiência dos bens do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único da Lei 14.430.

11.2.1 Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Securitizadora, deverá convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.2 Nas hipóteses descritas nos itens 11.2 e 11.2.1 acima, a Assembleia Especial de Investidores estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.3 Aplicações Financeiras Permitidas. Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI serão mantidos na Conta Centralizadora.

11.3.1 Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos.

11.3.2 Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos do Fundo de Reserva e Despesa, diante da titularidade de tais aplicações, pela Securitizadora, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

11.3.3 A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.



11.4 *Exercício social do Patrimônio Separado.* O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 31 de dezembro de cada ano.

11.5 A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.2.2 deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

11.6 Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

Cláusula Doze - Agente Fiduciário

12.1 *Nomeação.* A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta do **Anexo VII** deste Termo de Securitização;
- (f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- (g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização os contratos formalizadores das Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes, respectivamente. Adicionalmente, (i) com base nos valores convencionados pelas partes contratantes nas Garantias, estas poderão ser



suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) desde que observado periodicamente o ICSD Mínimo, as Garantias poderão ser suficientes, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (h) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e
- (i) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no **Anexo VI** deste Termo.

12.2.1 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.3 *Nomeação do Agente Fiduciário.* São obrigações do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os



Titulares de CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (h) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (k) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (l) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor e/ou Fiadores, conforme o caso;
- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (p) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (q) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Securitizadora e ao Escriturador;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora ou pela



Cedente de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora e/ou Cedente indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.3.1 Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos moldes da Resolução CVM 17.

12.4 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\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete 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.

12.4.1 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Cedente a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

12.4.2 Em caso de inadimplemento, pela Cedente, ou de reestruturação das condições da operação, aditamento dos documentos da operação, ou quaisquer assembleias de qualquer natureza, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos 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 de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) 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 (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.

12.4.3 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.



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

12.4.5 As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38).

12.4.6 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.

12.4.7 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.

12.4.8 Adicionalmente, a Cedente e/ou a Emissora 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 Cedente, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Cedente. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e pela Cedente.

12.4.9 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 Cedente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.4.10 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 Cedente, 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.



12.4.11 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 Cedente ou pelos investidores, conforme o caso.

12.5 *Substituição do Agente Fiduciário.* O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia especial de investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes.

12.5.1 A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação da respectiva emissão ou série.

12.5.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.5 acima, caberá à Securitizadora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.6 *Destituição do Agente Fiduciário.* Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

12.6.2 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.6.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

12.6.4 O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à



remuneração do Agente Fiduciário conforme estabelecida nesta Cláusula.

Cláusula Treze - Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 *Liquidação do Patrimônio Separado por insolvência da Securitizadora.* Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou inadimplemento ou mora, pela Emissora, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

13.1.1 Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores.

13.1.2 A Assembleia Especial de Investidores referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

13.1.3 A Assembleia Especial de Investidores referida nos itens 13.1.1 e 13.1.2 acima deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes, observado o disposto na Cláusula 14.6.2, em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal fim. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

13.1.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante



dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Cláusula Quatorze - Assembleia Especial de Investidores

14.1 Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, a serem celebradas em conjunto.

14.1.1 A Assembleia computará em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação definidos neste Termo de Securitização.

14.2 Convocação. A assembleia poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM.

14.2.1 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias.

14.3 Edital de Convocação. Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

14.3.1 Não se instalando a Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.3.2 Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei 14.430.

14.3.3 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial



de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.3.4 As publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI conforme previsto na Resolução CVM 60, bem como encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.4 *Instalação.* A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

14.5 *Presidência.* A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, àquele que for designado pela CVM ou à Securitizadora.

14.6 *Local.* A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

14.6.1 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

14.6.2 A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Securitizadora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7 *Quórum geral.* Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na referida Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto nos itens abaixo.

14.7.1 Observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 14.7.2, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI Classe Sênior, referentes à série única da classe sênior, e os Titulares de CRI Classe Subordinada, referentes à classe subordinada, deliberarão de forma separada em assembleias que tratem diretamente de questões específicas da classe em questão. Serão excluídos do cômputo dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle



comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da assembleia.

14.7.2 Os CRI da Classe Subordinada conferirão aos seus titulares somente o direito de voto nas matérias da ordem do dia Assembleias Especial de Investidores que tratem diretamente de questões relacionadas à execução da Garantia da Classe Subordinada.

14.7.3 Os Titulares de CRI reconhecem que as decisões tomadas em assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia.

14.7.4 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.7.5 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

14.7.6 Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares de CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.7.7 Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.7.8 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.



Cláusula Quinze - Despesas do Patrimônio Separado

15.1 Despesas. Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora advindos dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em qualquer Data de Pagamento das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Termo de Securitização, os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas poderão ser integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela de Remuneração e/ou Amortização dos CRI, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e conforme regulado neste Termo de Securitização. Nestes termos, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a. Remuneração da Emissora: Será devida à Emissora, em conjunto com os valores específicos previstos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, os seguintes valores, para fins de remuneração: taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 5 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- b. remuneração do Coordenador Líder, no valor disposto no Anexo VIII, líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser pago ao Coordenador Líder, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- c. será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devido à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos,



equivalente a R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

- d. Remuneração da Instituição Custodiante: (a) Registro da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro das CCI na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (b) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia, uma parcela de implantação no valor de R\$ R\$6.000,00 (seis mil reais) e parcelas anuais no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante 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, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, a qual deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Cessionária do respectivo “Relatório de Horas”

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier



a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38).

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.

Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante 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 análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.

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



- e. remuneração do Escriturador: pela implantação do Escriturador, o valor disposto no **Anexo VIII**, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, desde que o Escriturador tenha encaminhado à Cessionária nota fiscal para faturamento dos serviços prestados, caso contrário, o pagamento será feito até o 5º (quinto) Dia Útil contado do envio da referida nota. A remuneração do Escriturador no montante disposto no **Anexo VIII**, em parcelas anuais devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima, nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- f. remuneração do Agente Fiduciário: conforme disposto na Cláusula 12.4 acima;
- g. remuneração do Agente Liquidante: pela implantação do Agente Liquidante, o valor disposto no **Anexo VIII**, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, desde que o Escriturador tenha encaminhado à Cessionária nota fiscal para faturamento dos serviços prestados, caso contrário, o pagamento será feito até o 5º (quinto) Dia Útil contado do envio da referida nota.

A remuneração do Agente Liquidante no montante equivalente ao disposto no **Anexo VIII**, em parcelas anuais devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima, nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*.

O Agente Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços de agente liquidante, (ii) se a Cessionária ou o Agente Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Agente Liquidante deve ser contratado pela Cessionária, observada a obrigação do Agente Liquidante de manter a prestação dos serviços até a sua efetiva substituição.

As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico.

As parcelas de remuneração citadas acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua



utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, 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*;

- h. todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- i. averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- j. em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- k. os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- l. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- m. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se



encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

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



caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

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



ff. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

15.2 Obrigações de Aporte dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção do saldo devedor dos CRI titulados por cada um deles, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação de realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvada a ocorrência de um Evento de Execução de Garantias.

15.2.1 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações acima e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Reserva e Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

15.3 Responsabilidades dos Titulares de CRI. São de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares de CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Quinze, observada a Cláusula 15.1, item h acima.

15.4 No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI.

Cláusula Dezesesseis - Tratamento Tributário

16.1 Tratamento Tributário dos CRI. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão



sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

16.2 *Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil.*

16.2.1 Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.2.2 Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.2.3 O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

16.2.5 Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por



cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

16.2.6 Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

16.2.7 Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.2.8 Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

16.2.9 Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

16.2.10 No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718 pela Lei 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.



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

16.2.12 Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

16.3 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.3.1 De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

16.3.2 Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.3.3 Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja



alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

16.4 Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

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

16.5 Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

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

Cláusula Dezessete - Publicidade

17.1 Fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.



17.1.1 As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula 14.

17.1.2 As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

17.1.3 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

Cláusula Dezoito - Disposições Gerais

18.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

18.3 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares de CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Securitizadora.

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

18.4 Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



18.5 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.6 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos Documentos da Operação em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.7 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento pela Securitizadora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

Cláusula Dezenove - Notificações

19.1 Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Securitizadora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
CEP 01.451-000, São Paulo - SP

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

Telefone: +55 (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo - SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativo) / vxinforma@vortex.com.br (para acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)



19.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

19.3 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

19.4 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortex.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

19.5 “VX Informa”: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

Cláusula Vinte- Fatores de Risco

20.1. Fatores de Risco. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Cedente, o Locatário, aos Imóveis, da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas no **Anexo IX** a este Termo de Securitização e no Prospecto, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

20.1.1. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização e no Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma



não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, o Locatário, os Imóveis e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

20.1.2. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização, no Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

20.1.3. O investimento nos CRI envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

Cláusula Vinte e Um - Foro

21.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

21.2. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, observados os termos acima, as Partes firmam o presente Termo de Securitização digitalmente. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 13 de março de 2026.





(Página de assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.”)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins

CPF: 412.787.788-02

E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Nome: Simone Santini

CPF: 292.680.998-02

E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Vitória Guimarães Havir

CPF: 409.470.118-46

E-mail: vgh@vortex.com.br

Nome: Ana Clara Dória Lourenço

CPF: 426.687.178-33

E-mail: adl@vortex.com.br



ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

HBSEC121 EVOLUA001	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA001 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 28.333,683.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:21978 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:MANGA 1 E 2, FAZENDA PRIMAVERA AGROPECUÁRIA II, ROD BR 135 ENTRE JANUÁRIA E MANGA, 3KM DE MANGA, S/N, -, ZONA RURAL, MANGA, MG, Cep: 39460-000 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA002	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA002 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 20.139,737.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:35760 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:QUINTA SÃO LUIZ 1 E 2, QUINTA SAO LUIZ, ESTR MONTES CLAROS JANUÁRIA KM 07, S/N, -, ZONA RURAL, MONTES CLAROS, MG, Cep: 39401-000 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA003	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA003 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 13.528,026.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:97121 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:AÇOUQUE, FAZENDA AÇOUQUE GLEBA 03, ROD MONTES CLAROS JURAMENTO, S/N, -, ZONA RURAL, MONTES CLAROS, MG, Cep: 39400-410 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA004	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA004 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 13.519,539.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:92929 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:VISTA ALEGRE 2, FAZENDA VISTA ALEGRE, ROD MONTES CLAROS SAO PEDRO DAS GARÇAS KM 9, S/N, -, ZONA RURAL, MONTES CLAROS, MG, Cep: 39400-001 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA005	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA005 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 58.916,936.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:96349 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:CANOAS 1 E 2, FAZENDA IBITURUNA, KM 01 BR 135, S/N, -, ZONA RURAL, MONTES CLAROS, MG, Cep: 39400-001 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA006	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA006 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 37.509,742.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:25972 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:SÃO FRANCISCO 1, 2 E 3, FAZENDA BREJO DOS ANGIÇOS, S/N, -, ZONA RURAL, SÃO FRANCISCO, MG, Cep: 39300-000 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
HBSEC121 EVOLUA007	SÉRIE E NÚMERO:HBSEC121 EVOLUA007 DATA CONTRATO:13/03/2026 DATA DE EMISSÃO:13/03/2026 PRAZO VENCIMENTO:1462 VALOR DE EMISSÃO:R\$: 49.552,467.00 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL	EMISSOR E CREDOR:HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL MATRÍCULA:57592 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 100% A.M.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 09.304.427/0001-58 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:61.434.476/0001-25 CARTÓRIO:OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUROS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:- PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2894, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, Cep: 01451-902 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ITUTINGA, 540, - BOM PASTOR, DIVINÓPOLIS, MG, Cep: 35500-187 ENDEREÇO IMÓVEL:SETE LAGOAS 1, 2, 3 E 4, FAZENDA PANEIRAS GLEBA 02, ROD 040 KM 468 APOS O TREVO, S/N, -, ZONA RURAL, SETE LAGOAS, MG, Cep: 35703-710 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:NÃO SE APLICA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:14/05/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL



ANEXO II FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI

I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR

PERÍODO	DATA	TA(i)	JUROS
0	13/03/2026	0,0000%	Não
1	16/04/2026	0,0000%	Não
2	18/05/2026	0,0000%	Sim
3	17/06/2026	0,0000%	Sim
4	16/07/2026	0,0000%	Sim
5	18/08/2026	0,0000%	Sim
6	16/09/2026	0,0000%	Sim
7	16/10/2026	0,0000%	Sim
8	18/11/2026	0,0000%	Sim
9	16/12/2026	0,0000%	Sim
10	18/01/2027	0,0000%	Sim
11	17/02/2027	0,0000%	Sim
12	17/03/2027	0,0000%	Sim
13	16/04/2027	0,0000%	Sim
14	18/05/2027	0,0000%	Sim
15	16/06/2027	0,0000%	Sim
16	16/07/2027	0,0000%	Sim
17	18/08/2027	0,0000%	Sim
18	16/09/2027	0,0000%	Sim
19	18/10/2027	0,0000%	Sim
20	18/11/2027	0,0000%	Sim
21	16/12/2027	0,0000%	Sim
22	18/01/2028	0,0000%	Sim
23	16/02/2028	0,0000%	Sim
24	16/03/2028	0,0000%	Sim
25	19/04/2028	0,0000%	Sim
26	17/05/2028	0,0000%	Sim
27	16/06/2028	0,0000%	Sim
28	18/07/2028	0,0000%	Sim
29	16/08/2028	0,0000%	Sim
30	18/09/2028	0,0000%	Sim
31	18/10/2028	0,0000%	Sim
32	16/11/2028	0,0000%	Sim
33	18/12/2028	0,0000%	Sim
34	17/01/2029	0,0000%	Sim
35	16/02/2029	0,0000%	Sim
36	16/03/2029	0,0000%	Sim
37	18/04/2029	0,0000%	Sim
38	16/05/2029	0,0000%	Sim

39	18/06/2029	0,0000%	Sim
40	18/07/2029	0,0000%	Sim
41	16/08/2029	0,0000%	Sim
42	18/09/2029	0,0000%	Sim
43	17/10/2029	0,0000%	Sim
44	16/11/2029	0,0000%	Sim
45	18/12/2029	0,0000%	Sim
46	16/01/2030	0,0000%	Sim
47	18/02/2030	0,0000%	Sim
48	18/03/2030	100,0000%	Sim

II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI DA CLASSE SUBORDINADA

PERÍODO	DATA	TA(i)	JUROS
0	13/03/2026	0,0000%	Não
1	16/04/2026	0,0000%	Não
2	18/05/2026	0,0000%	Não
3	17/06/2026	0,0000%	Não
4	16/07/2026	0,0000%	Não
5	18/08/2026	0,0000%	Não
6	16/09/2026	0,0000%	Não
7	16/10/2026	0,0000%	Não
8	18/11/2026	0,0000%	Não
9	16/12/2026	0,0000%	Não
10	18/01/2027	0,0000%	Não
11	17/02/2027	0,0000%	Não
12	17/03/2027	0,0000%	Não
13	16/04/2027	0,0000%	Não
14	18/05/2027	0,0000%	Não
15	16/06/2027	0,0000%	Não
16	16/07/2027	0,0000%	Não
17	18/08/2027	0,0000%	Não
18	16/09/2027	0,0000%	Não
19	18/10/2027	0,0000%	Não
20	18/11/2027	0,0000%	Não
21	16/12/2027	0,0000%	Não
22	18/01/2028	0,0000%	Não
23	16/02/2028	0,0000%	Não
24	16/03/2028	0,0000%	Não
25	19/04/2028	0,0000%	Não
26	17/05/2028	0,0000%	Não
27	16/06/2028	0,0000%	Não
28	18/07/2028	0,0000%	Não
29	16/08/2028	0,0000%	Não
30	18/09/2028	0,0000%	Não



31	18/10/2028	0,0000%	Não
32	16/11/2028	0,0000%	Não
33	18/12/2028	0,0000%	Não
34	17/01/2029	0,0000%	Não
35	16/02/2029	0,0000%	Não
36	16/03/2029	0,0000%	Não
37	18/04/2029	0,0000%	Não
38	16/05/2029	0,0000%	Não
39	18/06/2029	0,0000%	Não
40	18/07/2029	0,0000%	Não
41	16/08/2029	0,0000%	Não
42	18/09/2029	0,0000%	Não
43	17/10/2029	0,0000%	Não
44	16/11/2029	0,0000%	Não
45	18/12/2029	0,0000%	Não
46	16/01/2030	0,0000%	Não
47	18/02/2030	0,0000%	Não
48	18/03/2030	100,0000%	Não



ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”) na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, da sua 121ª (centésima vigésima primeira) Emissão (“**CRI da Classe Sênior**” e “**CRI da Classe Subordinada**”, respectivamente, e, quando em conjunto, “**CRI**”), sendo que os CRI serão objeto de oferta pública sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), conforme alterada, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora dos CRI, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI e para cumprimento das normas aplicáveis, que:

- (i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem referida conta;
- (ii) Nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização de *Créditos Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, da 121ª (centésima vigésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.*, celebrado nesta data entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) Nos termos do artigo 27, inciso I, item “c)” da Resolução CVM 160, o registro de emissor encontra-se atualizado; e



(v) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto neste Termo de Securitização.

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



ANEXO IV

FORMULÁRIO B3

Razão Social da Emissora HABITASEC SECURITIZADORA S.A.			CNPJ da Emissora 09.304.427/0001-58	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 121	Série Classes Sênior, em Série Única
Data de emissão 13/03/2026	Data de vencimento 18/03/2030 para os CRI da Classe Sênior e 18/03/2030 para os CRI da Classe Subordinada	Quantidade A quantidade de CRI emitidos é de 113.305 (cento e treze mil e trezentos e cinco) CRI, sendo (i) 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI da Classe Sênior; e (ii) 5 (cinco) CRI da Classe Subordinada	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R\$ 113.305.000,00 (cento e treze milhões e trezentos e cinco mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais) referente aos CRI da Classe Sênior; e (ii) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referente aos CRI da Classe Subordinada
Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		Classe Classes Sênior, em Série Única, e Subordinada	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Créditos Imobiliários oriundos de Contrato BTL,	Razão Social da Devedora / Cedente Devedora: CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL		CNPJ da Devedora / Cedente Devedora: 61.434.476/0001-25 Cedente: 40.996.047/0001-71	

representados por CCIs	Cedente: EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não.	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não.
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 221.500.330,00 (duzentos e vinte e um milhões, quinhentos mil e trezentos e trinta reais)	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI - 100% da variação acumulada da Taxa DI (defasagem de 6 Dias Úteis)	Taxa de juros dos CRI da Classe Sênior 3,25% a.a. (base 360 dias corridos)	Critério juros Exponencial e cumulativo <i>pro rata temporis</i> (base DI 252 Dias Úteis e <i>spread</i> base 360 dias corridos)	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Conforme Anexo II
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Conforme Anexo II	Carência p/ pgto de juros - a partir de Conforme Anexo II	Periodicidade de amortização Conforme Anexo II
Dia de pgto da amortização Conforme Anexo II	Carência p/ pgto de amortização - a partir de Conforme Anexo II	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou seu Saldo	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Real? Sim	Razão Social do fiduciante da Alienação Fiduciária de Quotas EVOLUA ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A.		CPF do Garantidor 35.064.555/0001-81
Garantia Fidejussória? Sim	Nome / Razão Social dos Fiaidores JOÃO ALBERTO BERTIN SANCHES INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA		CPF / CNPJ dos Fiaidores 362.497.738-51 61.303.199/0001-11
Descrição das Garantias			

A Alienação Fiduciária DRS, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiança e o Fundo de Reserva.				
Admite resgate dos CRI? Sim, conforme Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização	Resgate a partir de (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iii) nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI	Fórmula de resgate N/A		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Sim, em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa de parte dos Créditos Imobiliários	Fórmula de amortex N/A		
Admite recompra? Sim, facultativa e obrigatória, conforme Cláusulas 6.4 e 6.5 deste Termo de Securitização	Recompra a partir de Facultativa - a qualquer tempo Obrigatória - na hipótese de ocorrência (i) de quaisquer dos Eventos de Execução de Garantias; e/ou (ii) do descumprimento do ICSD Mínimo	Cláusula de vcto antecipado? Sim, conforme Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim, conforme Cláusula 3.4, item (v) deste



				Termo de Securitização
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização Em cada data de integralização, em moeda corrente nacional, no ato de cada subscrição, pelo Preço de Integralização	Admite ágio ou deságio Sim, conforme Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating Não



ANEXO V

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros CEP 05.424-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.229.235.874, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) emitida em 13 de março de 2026, pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), representativa dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos BTL; **DECLARA** que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCIs encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, da sua 121ª (centésima vigésima primeira) Emissão (“CRI da Classe Sênior” e “CRI da Classe Subordinada”, respectivamente, e, quando em conjunto, “CRI”), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração deste Termo de Securitização *de Créditos Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, da 121ª (centésima vigésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evolua Energia Operacional 2 SPE Ltda.*, firmado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de Agente Fiduciário em 13 de março de 2026 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme Cláusula Onze deste Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei 14.430. Este Termo de Securitização se encontra custodiado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931.



ANEXO VI
OUTRAS EMISSOES QUE O AGENTE FIDUCIARIO ATUA DA SECURITIZADORA, SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA

Tipo	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	16H0156564	BRHBSCCRI1J1	R\$ 22.400.000,00	22400	IPCA + 10,5000 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	19F0922610	BRHBSCCRI3E8	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 1,5000 %	1	153	19/06/2019	25/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	19G0228153	BRHBSCCRI3H1	R\$ 179.780.000,00	179780	IPCA + 6,0000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fiança



CRI	19L0823309	BRHBSCCRI4J5	R\$ 63.000.000,00	63000	IPCA + 6,2500 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	19L0906182	BRHBSCCRI4M9	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,0000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	20F0717398	BRHBSCCRI4S6	R\$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 13,0000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20F0718010	BRHBSCCRI4T4	R\$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 14,0000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20F0718024	BRHBSCCRI4U2	R\$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 15,9000 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20J0030144	BRHBSCCRI5A1	R\$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 5,3800 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,



											Coobrigação, Fundo
CRI	20J0030180	BRHBSCCRI5B9	R\$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 5,3800 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0033610	BRHBSCCRI5C7	R\$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 5,3800 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0864669	BRHBSCCRI5J2	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 8,5000 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	20K0797915	BRHBSCCRI5L8	R\$ 10.300.000,00	10300	IPCA + 14,0000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	20L0551394	BRHBSCCRI5Q7	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 12,0000 %	1	220	09/12/2020	15/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	20L0687995	BRHBSCCRI5R5	R\$ 33.611.000,00	33611	IPCA + 7,8500 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20L0765928	BRHBSCCRI5N4	R\$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	21B0564516	BRHBSCCRI5T1	R\$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 8,5000 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	21B0591503	BRHBSCCRI5V7	R\$ 2.500.000,00	2500	IPCA + 8,5000 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	21B0760582	BRHBSCCRI5Z8	R\$ 9.203.000,00	9203	IPCA + 14,0000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	21B0760584	BRHBSCCRI601	R\$ 9.203.000,00	9203	IPCA + 14,0000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	21B0760585	BRHBSCCRI619	R\$ 9.204.000,00	9204	IPCA + 14,0000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	21C0731719	BRHBSCCRI668	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 8,5000 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	21D0864252	BRHBSCCRI6B7	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 9,5000 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21D0864253	BRHBSCCRI6C5	R\$ 4.700.000,00	4700	IPCA + 9,5000 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21D0864254	BRHBSCCRI6D3	R\$ 6.100.000,00	6100	IPCA + 9,5000 %	1	253	22/04/2021	21/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21D0864263	BRHBSCCRI6E1	R\$ 7.400.000,00	7400	IPCA + 9,5000 %	1	254	22/04/2021	21/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21D0864264	BRHBSCCRI6F8	R\$ 5.800.000,00	5800	IPCA + 9,5000 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21D0864265	BRHBSCCRI6G6	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA + 9,5000 %	1	256	22/04/2021	21/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	21E0048439	BRHBSCCRI6H4	R\$ 26.000.000,00	26000	IPCA + 7,5000 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	21F0211653	BRHBSCCRI6J0	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,0000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21F0189140	BRHBSCCRI6I2	R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,0000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21F1037235	BRHBSCCRI6M4	R\$ 9.000.000,00	9000	12,5%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	21G0507867	BRHBSCCRI6Q5	R\$ 124.966.000,00	124966	IPCA + 5,0000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	21G0733018	BRHBSCCRI6R3	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 11,2500 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	21G0733026	BRHBSCCRI6S1	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 11,2500 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	21H0953104	BRHBSCCRI759	R\$ 24.800.000,00	24800	IPCA + 8,5000 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	21H0953114	BRHBSCCRI767	R\$ 27.100.000,00	27100	IPCA + 8,5000 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	2110600458	BRHBSCCRI7F6	R\$ 9.335.000,00	9335	IPCA + 11,2500 %	1	279	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110940475	BRHBSCCRI7G4	R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA + 11,2500 %	1	280	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110940482	BRHBSCCRI7H2	R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA + 11,2500 %	1	281	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110940484	BRHBSCCRI7I0	R\$ 3.665.000,00	3665	IPCA + 11,2500 %	1	282	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110940485	BRHBSCCRI7J8	R\$ 6.400.000,00	6400	IPCA + 11,2500 %	1	283	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110940486	BRHBSCCRI7K6	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 11,2500 %	1	284	06/09/2021	29/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	2110776342	BRHBSCCRI791	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 7,0000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	2110826412	BRHBSCCRI7L4	R\$ 89.800.000,00	89800	IPCA + 9,0000 %	1	285	22/09/2021	25/06/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	2110798465	BRHBSCCRI7A7	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 7,0000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21L0868593	BRHBSCCRI7N0	R\$ 11.500.000,00	11500	IPCA + 13,0000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações
CRI	21L0868658	BRHBSCCRI7O8	R\$ 11.500.000,00	11500	IPCA + 13,0000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21L0967490	BRHBSCCRI7R1	R\$ 3.278.000,00	3278	IPCA + 10,0000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de



											Direitos Creditorios
CRI	22A0759327	BRHBSCCRI890	R\$ 5.200.000,00	5200	IPCA + 14,0300 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22A0759361	BRHBSCCRI8A5	R\$ 4.900.000,00	4900	IPCA + 14,0300 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22A0791137	BRHBSCCRI809	R\$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,5000 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Seguro
CRI	22A1127471	BRHBSCCRI825	R\$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 12,6825 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22D0844981	BRHBSCCRI8L2	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 13,0000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22D0845146	BRHBSCCRI8M0	R\$ 7.500.000,00	7500	IPCA + 13,0000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22D0845162	BRHBSCCRI8N8	R\$ 7.500.000,00	7500	IPCA + 13,0000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22D0895765		R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22D0897027		R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	22D0902937		R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22E1211649	BRHBSCCRI8X7	R\$ 85.000.000,00	85000	CDI + 3,0000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	22F1135958	BRHBSCCRI8Z2	R\$ 16.800.000,00	16800	IPCA + 9,5000 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	22F1162246	BRHBSCCRI908	R\$ 4.200.000,00	4200	IPCA + 12,0000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	22H1737532	BRHBSCCRI9D7	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2000 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22H1737558	BRHBSCCRI9E5	R\$ 11.300.000,00	11300	CDI + 4,0000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22G1166026	BRHBSCCRI9J4	R\$ 12.000.000,00	12000	CDI + 7,0000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos



											Creditorios, Fundo
CRI	22I1560033	BRHBSCCRI9K2	R\$ 58.420.000,00	58420	IPCA + 9,2500 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22J0268287	BRHBSCCRI9L0	R\$ 76.125.000,00	76125	8,5%	6	1	05/10/2022	24/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	22J0268409	BRHBSCCRI9M8	R\$ 55.875.000,00	55875	3,5%	6	2	05/10/2022	24/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	22J1411295	BRHBSCCRI9P1	R\$ 16.689.000,00	16689	CDI + 5,5000 %	18	1	31/10/2022	23/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	22J1411297	BRHBSCCRI9Q9	R\$ 15.322.000,00	15322	CDI + 5,5000 %	18	2	31/10/2022	23/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22J2609554	BRHBSCCRI9R7	R\$ 17.750.000,00	17750	5,5%	18	3	31/10/2022	31/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22J2609555	BRHBSCCRI9S5	R\$ 22.798.000,00	22798	CDI + 5,5000 %	18	4	31/10/2022	23/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22J1411300	BRHBSCCRI9O4	R\$ 13.500.000,00	13500	CDI + 7,5000 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	22L1013767	BRHBSCCRI9U1	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 3,0000 %	22	1	09/12/2022	29/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	23B0432351	BRHBSCCRI9Z0	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,0000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	23D1245828	BRHBSCCRIA35	R\$ 48.652.000,00	48652	IPCA + 12,0000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20J0947707	BRHBSCCRIA84	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 53,8000 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0947706	BRHBSCCRIA92	R\$ 4.500.000,00	4500	53,8%	1	349	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0947705	BRHBSCCRIA5	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 5,3800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	14I0103933	CONTAX	R\$ 45.973.330,65	135	IPCA + 7,1215 %	1	8	19/09/2014	31/12/2099	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	20E1055012	BRHBSCCRI4W8	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 8,5000 %	1	93	11/05/2020	30/01/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	23H1753231	BRHBSCCRIAB3	R\$ 7.850.000,00	7850	IPCA + 10,6800 %	30	1	23/08/2023	21/11/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	23I2066060	BRHBSCCRIAIE7	R\$ 40.000.000,00	40000	10%	33	ÚNICA	27/09/2023	15/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	23J2008462	BRHBSCCRIAHO	R\$ 8.877.000,00	8877	12%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	23K1511855	BRHBSCCRIAIE8	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 3,0000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança de Outros
CRI	23K2260145	BRHBSCCRIAL2	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,



											Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	23K2511595	BRHBSCCRIA4	R\$ 80.000.000,00	80000	12,8439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	23K2664525		R\$ 54.000.000,00	54000	IPCA + 11,0000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24B1812864	BRHBSCCRIA22	R\$ 17.469.000,00	17469	IPCA + 12,0000 %	29	ÚNICA	15/02/2024	21/01/2039	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	24C1582978	BRHBSCCRIB18	R\$ 27.265.000,00	27265	CDI + 2,0000 %	51	1	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24C1583302	BRHBSCCRIB26	R\$ 20.511.000,00	20511	CDI	51	2	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	24C1589518	BRHBSCCRIB34	R\$ 164.898.000,00	164898	12,5908%	51	3	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24C1586480	BRHBSCCRIB42	R\$ 37.326.000,00	37326	7,704%	51	4	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24C1630587	BRHBSCCRIB59	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 10,0000 %	1	353	15/03/2024	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24C1630594	BRHBSCCRIB67	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	354	15/03/2024	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	24D2858481	BRHBSCCRIBA3	R\$ 95.000.000,00	95000	IPCA + 11,0000 %	55	ÚNICA	12/04/2024	15/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	24E1394847	BRHBSCCRIBF2	R\$ 60.000.000,00	60000	3,75%	52	ÚNICA	09/05/2024	26/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	24H2096783	BRHBSCCRIBQ9	R\$ 60.000.000,00	60000	10%	63	ÚNICA	30/08/2024	28/10/2040	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	24I2477779	BRHBSCCRIBS5	R\$ 102.000.007,66	102830	CDI + 8,0000 %	70	ÚNICA	23/09/2024	28/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	CRA02400ASY	BRHBSCCRA038	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,5000 %	69	1	06/11/2024	07/11/2029	Adimplente	Fiança
CRA	CRA02400ASZ	BRHBSCCRA046	R\$ 8.000.000,00	8000	CDI	69	2	06/11/2024	07/11/2029	Adimplente	Fiança
CRI	24K2830257	BRHBSCCRIC09	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,0000 %	75	1	27/11/2024	28/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	24L2814870	BRHBSCCRIC74	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 3,0000 %	79	ÚNICA	19/12/2024	28/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	23H4498402	BRHBSCCRICD5	R\$ 7.850.000,00	7850	IPCA + 14,6800 %	30	2	23/08/2023	21/11/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	25C3846858	BRHBSCCRICE3	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,0000 %	86	ÚNICA	18/03/2025	27/02/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	25C5641737	BRHBSCCRICJ2	R\$ 250.000.000,00	250000	IPCA + 10,5000 %	80	1	28/03/2025	26/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25E2773908	BRHBSCCRICL8	R\$ 47.000.000,00	47000	IPCA + 9,5000 %	80	2	12/05/2025	26/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25E2783735	BRHBSCCRICK0	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	80	3	12/05/2025	26/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25H4845788	BRHBSCCRIC1	R\$ 12.000.000,00	12000	9,5%	93	1	20/08/2025	22/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	25H4846072	BRHBSCCRICU9	R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,0000 %	93	2	21/08/2025	22/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	25I0014441	BRHBSCCRICV7	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 9,5001 %	93	3	22/09/2025	22/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	25I0014461	BRHBSCCRICW5	R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,0001 %	93	4	23/09/2025	20/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	25J0017001	BRHBSCCRICX3	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 9,5002 %	93	5	22/10/2025	22/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	25J0017002	BRHBSCCRICY1	R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,0002 %	93	6	23/10/2025	22/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	25I0175369	BRHBSCCRID08	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	02/09/2025	29/08/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de



											Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25H5089180	BRHBSCCRICZ8	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,5000 %	95	ÚNICA	29/08/2025	29/09/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	25J4656723	BRHBSCCRID57	R\$ 110.000.000,00	110000	CDI + 3,0000 %	102	ÚNICA	23/10/2025	22/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	25J5539575		R\$ 15.575.000,00	15575	IPCA + 16,2500 %	96	ÚNICA	30/10/2025	30/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25K2582347		R\$ 82.500.000,00	82500	9,5%	92	1	12/11/2025	26/04/2052	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI			R\$ 2.200.000,00	2200	IPCA + 10,5000 %	92	2	12/11/2025	26/04/2052	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI			R\$ 25.300.000,00	25300	IPCA + 9,5000 %	92	3	12/11/2025	26/04/2052	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	25K3094209	BRHBSCCRIDA9	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 6,0000 %	103	1	24/11/2025	27/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de



											Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	25K3164259	BRHBSCCRIDB7	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 6,0000 %	103	2	24/11/2025	28/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	25K3177746	BRHBSCCRIDC5	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 6,0000 %	103	3	24/11/2025	29/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	25K3148566	BRHBSCCRIDD3	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 6,0000 %	103	4	24/11/2025	30/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	25K3165372	BRHBSCCRIDE1	R\$ 4.463.000,00	4463	CDI + 6,0000 %	103	5	24/11/2025	31/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	25K3285301	BRHBSCCRIDH4	R\$ 54.000.000,00	54000	CDI + 4,0000 %	106	ÚNICA	19/11/2025	27/11/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval,



											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25K3255796	BRHBSCCRIDF8	R\$ 148.000.000,00	148000	CDI + 3,0000 %	70	2	18/11/2025	28/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	CRA02500B9L	BRHBSCCRA053	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 0,8000 %	111	1	19/12/2025	23/12/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	CRA02500B9M	BRHBSCCRA061	R\$ 56.666.000,00	56666	CDI + 1,0000 %	111	2	05/12/2025	24/12/2036	Adimplente	Sem Garantias
CRA	CRA02500B9N	BRHBSCCRA079	R\$ 56.666.000,00	56666	CDI + 1,0000 %	111	3	05/12/2025	24/12/2036	Adimplente	Sem Garantias
CRA	CRA02500B9O	BRHBSCCRA087	R\$ 57.000.000,00	57000	CDI + 1,0000 %	111	4	05/12/2025	24/12/2036	Adimplente	Sem Garantias
CRI	25L2191977	BRHBSCCRIDK8	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 11,0000 %	107	1	05/12/2025	24/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	26A0022601	BRHBSCCRIDL6	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,9500 %	107	2	05/01/2026	24/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	26B0018801	BRHBSCCRIDM4	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,9000 %	107	3	05/02/2026	24/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25L3391401		R\$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	112	1	17/12/2025	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI			R\$ 14.000.000,00	14000	CDI + 4,5000 %	112	2	17/02/2026	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI			R\$ 11.000.000,00	11000	CDI + 4,5000 %	112	3	17/05/2026	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos



											Creditorios, Fundo
CRI			R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,5000 %	112	4	17/08/2026	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI			R\$ 9.000.000,00	9000	CDI + 4,5000 %	112	5	17/11/2026	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI			R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 4,5000 %	112	6	17/02/2027	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI			R\$ 23.500.000,00	23500	CDI + 4,5000 %	112	7	17/05/2027	26/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	25L3861195	BRHBSCCRIDV5	R\$ 20.500.000,00	20500	IPCA + 12,5000 %	110	ÚNICA	22/12/2025	29/12/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	CRA0260005Q	BRHBSCCRA095	R\$ 107.000.000,00	107000	CDI + 1,0000 %	114	ÚNICA	12/01/2026	17/01/2036	Adimplente	N/A



ANEXO VII

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020
Cidade / estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 121
Número das Séries: classe sênior e classe subordinada
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade por Série: A quantidade de CRI emitidos é de 113.305 (cento e treze mil e trezentos e cinco) CRI, sendo (i) 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI da Classe Sênior; e (ii) 5 (cinco) CRI da Classe Subordinada
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.



ANEXO VIII DESPESAS DA EMISSÃO

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total das despesas	% do Total da Oferta
Emissão	Habitasec	R\$ 20.000,00	12,15%	R\$ 22.766,08	0,34%	0,020%
Comissão do Coordenador Líder	Habitasec	R\$ 25.000,00	12,15%	R\$ 28.457,60	0,43%	0,025%
Distribuição	EQI	R\$ 3.682.250,00	0,00%	R\$ 3.682.250,00	55,42%	3,250%
Estruturação	EQI	R\$ 2.549.250,00	0,00%	R\$ 2.549.250,00	38,37%	2,250%
Diligência dos Ativos	Galva	R\$ 78.500,00	0,00%	R\$ 78.500,00	1,18%	0,069%
Assessores Legais da Oferta	PMK	R\$ 145.000,00	14,53%	R\$ 169.650,17	2,55%	0,150%
Gráfica (Diagramação Documentos)	GMR	R\$ 6.000,00	0,00%	R\$ 6.000,00	0,09%	0,005%
Registro emissão do CRI	B3	0,029% do CRI	0,00%	R\$ 26.059,00	0,39%	0,023%
Taxa de Registro	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 33.990,00	0,51%	0,030%
Implantação do CRI	Vórtx	R\$ 5.000,00	14,25%	R\$ 5.830,90	0,09%	0,005%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 17.000,00	14,25%	R\$ 19.825,07	0,30%	0,017%
Instituição Custodiante	Vórtx	R\$ 5.000,00	14,25%	R\$ 5.830,90	0,09%	0,005%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1ª Parcela	Habitasec	R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63	0,06%	0,004%
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002924% do CRI	0,00%	R\$ 10.441,00	0,16%	0,009%
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,004177% do CRI	0,00%	R\$ 1.490,00	0,02%	0,001%
Total				R\$ 6.644.422,36	100,00%	100,00%

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total	% do Total da Oferta
Escrituração do CRI	Itaú	R\$ 250,00 por mês	9,65%	R\$ 276,70	3,4%	0,0002%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 3.500,00 por mês	12,15%	R\$ 3.984,06	49,5%	0,0035%
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 90,00 por mês	0,00%	R\$ 90,00	1,1%	0,0001%
Auditoria	Moore	R\$ 230,00 por mês	0,00%	R\$ 230,00	2,9%	0,0002%
Contabilidade	Diversos	R\$ 350,00 por mês	0,00%	R\$ 350,00	4,3%	0,0003%
Liquidante	B3	R\$ 1.000,00 por mês	0,00%	R\$ 1.000,00	12,4%	0,0009%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 17.000,00 por ano	9,65%	R\$ 18.815,72	19,5%	0,0166%
Instituição Custodiante CCI	Vórtx	R\$ 6.000,00 por ano	9,65%	R\$ 6.640,84	6,9%	0,0059%
Estimativa Total Mês				R\$ 8.052,15	100%	100%
Estimativa Total Ano				R\$ 96.625,74	100%	100%

ANEXO IX FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

A) RISCOS ASSOCIADOS AO NÍVEL DE SUBORDINAÇÃO, CASO APLICÁVEL, E AO CONSEQUENTE IMPACTO NOS PAGAMENTOS AOS INVESTIDORES EM CASO DE INSOLVÊNCIA

Os CRI são emitidos em duas Classes distintas: (i) CRI da Classe Sênior, objeto da presente oferta pública; e (ii) CRI da Classe Subordinada, objeto de colocação privada, nos termos do Termo de Securitização.

Os CRI estão sujeitos a uma ordem de prioridade de pagamentos previamente estabelecida no Termo de Securitização. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado serão aplicados conforme a ordem de alocação de recursos ali prevista, contemplando, entre outros, o pagamento de obrigações operacionais, encargos moratórios, despesas, recomposição de fundos, remuneração, amortização e demais obrigações da operação, antes de qualquer pagamento à Classe Subordinada.

Em razão dessa estrutura, a suficiência dos fluxos financeiros disponíveis no Patrimônio Separado é condição essencial para o cumprimento tempestivo das obrigações relativas aos CRI da Classe Sênior. A Classe Subordinada absorverá, prioritariamente, eventuais perdas decorrentes da insuficiência de recursos. Contudo, caso os recursos gerados pelos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para atender integralmente a ordem de prioridade de pagamentos – inclusive após a absorção das perdas pela Classe Subordinada – os pagamentos devidos aos Titulares de CRI da Classe Sênior poderão ser postergados, reduzidos ou não realizados.

Adicionalmente, mesmo os Titulares de CRI da Classe Sênior poderão ser afetados por atrasos ou inadimplemento em cenários de estresse financeiro, deterioração dos Créditos Imobiliários, execução de garantias, eventos de insolvência, falência ou recuperação judicial de partes relevantes da operação, ou ainda pela ocorrência de despesas extraordinárias ou encargos moratórios não previstos inicialmente.

A existência de subordinação entre as Classes de CRI não elimina o risco de perda para os investidores da Classe Sênior, podendo resultar, em situações extremas, na perda parcial ou total do valor investido.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

B) RISCO RELACIONADO AOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELA CEDENTE PARA A CONCESSÃO E ORIGINAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI foram originados e cedidos com base em critérios próprios de análise, concessão e formalização de crédito adotados pela Cedente, os quais envolvem avaliações de capacidade de pagamento, riscos operacionais, contratuais e de contraparte, bem como premissas econômicas e financeiras consideradas adequadas à época da origem. Não há garantia de que tais critérios sejam suficientes para mitigar integralmente os riscos de inadimplemento, atraso, renegociação, contestação ou deterioração dos Créditos Imobiliários.

Eventuais falhas, inadequações ou alterações nos critérios de concessão de crédito adotados pela Cedente, bem como a utilização de premissas que se revelem imprecisas ou insuficientes, poderão resultar em maior probabilidade de inadimplemento ou revisão dos Créditos Imobiliários, com impactos negativos sobre os fluxos de pagamento do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, sobre o cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

C) RISCO RELACIONADO À NECESSIDADE DE REFINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO E À CAPACIDADE FINANCEIRA DA CEDENTE E DOS FIADORES

Os recursos e fluxos de caixa integrantes do Patrimônio Separado poderão não ser suficientes, em determinados momentos, para assegurar o integral e tempestivo cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, especialmente em hipóteses de execução das garantias, descasamento de fluxo de pagamento dos CRI com os Contratos de BTL, em virtude do inadimplemento dos devedores dos Créditos Imobiliários.

Nessas circunstâncias, o adimplemento das obrigações dos CRI poderá depender (i) da capacidade da Cedente de promover o refinanciamento da operação ou obtenção de recursos no mercado de capitais ou financeiro; e/ou (ii) da capacidade econômico-financeira dos Fiadores de honrar suas obrigações enquanto garantidores, nos termos da Fiança prestada no âmbito da operação. Não há garantia de que a Cedente conseguirá refinar a operação do CRI pelo montante necessário para o reembolso da operação vigente do CRI ou, ainda, que conseguirá fazê-lo em tempo hábil para evitar a ocorrência de um evento de Excussão das Garantias.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

D) RISCO RELACIONADO A EVENTUAIS RESTRIÇÕES LEGAIS OU REGULATÓRIAS QUE POSSAM AFETAR A CONSTITUIÇÃO, VALIDADE E CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI foram constituídos e cedidos pela Cedente à Securitizadora nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Eventuais restrições, interpretações divergentes, alterações legislativas ou regulatórias, bem como questionamentos administrativos ou judiciais relacionados à validade da constituição, formalização ou cessão dos Créditos Imobiliários, inclusive quanto à sua caracterização como créditos imobiliários, à forma de cessão, à oponibilidade perante terceiros ou ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, poderão afetar adversamente a eficácia da cessão, a exigibilidade dos direitos creditórios e o comportamento do conjunto dos Créditos Imobiliários cedidos.

A materialização de tais riscos poderá impactar negativamente os fluxos de caixa a serem gerados pelo Patrimônio Separado, resultar em atrasos, redução ou suspensão de pagamentos, bem como comprometer o cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, ocasionando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

E) RISCOS ESPECÍFICOS E SIGNIFICATIVOS RELACIONADOS COM O AGENTE GARANTIDOR DA DÍVIDA, SE HOUCER, NA MEDIDA EM QUE SEJAM RELEVANTES PARA A SUA CAPACIDADE DE CUMPRIR O SEU COMPROMISSO NOS TERMOS DA GARANTIA

O cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI poderá depender, total ou parcialmente, da capacidade econômico-financeira dos fiduciários das Garantias, dos Fiaidores e da Cedente, no âmbito da coobrigação assumida, de honrar os compromissos previstos nos documentos da operação. Eventuais riscos específicos e relevantes relacionados a tais partes, incluindo, sem limitação, deterioração de sua situação econômico-financeira, aumento de endividamento, redução de liquidez, contingências judiciais, administrativas ou regulatórias, bem como alterações em sua estrutura societária, operacional ou patrimonial, poderão comprometer a eficácia das garantias prestadas e a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas. Além disso, as Garantias de Alienação Fiduciária das Quotas e a Alienação Fiduciária dos DRS foram constituídas em condição superveniente, estando a sua eficácia condicionada à respectiva liberação das garantias outorgadas no âmbito da Dívida Existente, de modo que se tais garantias não forem liberadas as atuais Garantias não serão eficazes para garantir o pagamento dos CRI.

A materialização de tais riscos poderá afetar adversamente a execução das garantias, a recuperação dos créditos, os fluxos de pagamento do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(a) Política econômica do Governo Federal.

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

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(b) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(c) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

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

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual

desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(e) Efeitos da política anti-inflacionária.

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

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

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

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

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(g) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil.

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram 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, afetaram 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 do Locatário e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar os preços de combustíveis fósseis, encarecendo, assim, a produção e os custos logísticos da construção civil.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia e o conflito em Israel e o Irã, que culminaram em uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, 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, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais do Locatário e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

A recente escalada de tensões e conflitos geopolíticos no Oriente Médio, envolvendo os Estados Unidos, Israel e o Irã, bem como o iminente envolvimento de outros países, tem elevado significativamente o grau de incerteza nos mercados internacionais, especialmente em razão de potenciais impactos sobre o Estreito de Ormuz. A evolução, a duração e a abrangência desses eventos são imprevisíveis e podem resultar em maior volatilidade nos mercados financeiros e de commodities, incluindo oscilações relevantes nos preços de energia, como petróleo e gás.

Esse cenário poderá gerar, direta ou indiretamente, uma série de efeitos nos mercados de capitais e na economia global e brasileira, incluindo flutuações nos preços de valores mobiliários de companhias abertas, menor disponibilidade de crédito, deterioração das condições econômicas globais, volatilidade cambial, pressões inflacionárias e movimentos abruptos nas curvas de juros, inclusive no Brasil, bem como deterioração das condições de liquidez e aumento da aversão ao risco por parte de investidores.

Caso tais efeitos venham a ocorrer, a capacidade da Cedente de cumprir suas obrigações poderá ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente o desempenho, a rentabilidade e o valor dos CRI, podendo resultar em perdas aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

(h) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

(i) Ações Judiciais.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(j) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de

Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(k) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(l) A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(m) Manutenção do registro de companhia securitizadora.

A Emissora possui registro de securitizadora S1 perante a CVM. A sua atuação como Emissora CRI depende da manutenção de seu registro de securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(n) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(p) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade do Locatário de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(q) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos.

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da Emissão, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

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

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Locatário, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Locatário, como aqueles descritos neste item, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(s) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelo Locatário.

Os CRI são lastreados pela CCI, as quais representa a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Prospecto depende do cumprimento total, pelo Locatário, de suas obrigações assumidas nos Contratos BTL e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI.

Adicionalmente, a última parcela prevista nos Contratos BTL concentra parcela relevante da remuneração da locação devida à Cedente no âmbito de tais contratos e, conseqüentemente, representa parcela relevante dos Créditos Imobiliários que compõem o fluxo esperado de pagamento dos CRI. Dessa forma, eventual inadimplemento do Locatário, inclusive em decorrência de redução de sua capacidade financeira ao longo do prazo da Emissão, ou eventual rescisão imotivada dos Contratos BTL poderá resultar na interrupção do pagamento dos Créditos Imobiliários. Nessa hipótese, não há garantia de que a Cedente, em decorrência da Coobrigação assumida, terá recursos suficientes para adimplir integralmente tais valores.

Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(t) Risco de Estrutura.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(u) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Prospecto. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os

procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Prospecto.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, 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 sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Execução das Garantias, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares de CRI e, consequentemente, prejuízos financeiros.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(v) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(w) Riscos Financeiros.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(x) Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos BTL. Problemas relacionados à origemação, formalização, validade, eficácia, interpretação, execução, adimplemento, revisão ou rescisão dos Contratos BTL e dos próprios Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de vícios

formais ou materiais, inadimplemento das partes, disputas judiciais ou extrajudiciais, ou questionamentos quanto à sua regular constituição, podem resultar no inadimplemento, atraso ou redução dos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários, inclusive nos casos de rescisão imotivada dos Contratos BTL, mesmo com o pagamento das multas lá previstas. Tais eventos poderão impactar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, ocasionando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(y) Risco da insuficiência das Garantias.

As Garantias asseguram o adimplemento das Obrigações Garantidas. Não obstante, caso referidas Garantias sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Créditos Imobiliários, ocasião em que a Securitizadora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação dos créditos dos investidores. As Garantias ainda não se encontram plenamente formalizadas, nesta data, tendo-se em vista, inclusive, que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de títulos e documentos competentes, bem como pela condição superveniente das Garantias, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais ou não liberação das garantias constituídas na Dívida Existente, de modo que a eficácia poderá não ser aperfeiçoada. Por fim, em relação ao patrimônio dos Fiadores, existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(z) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na prevista no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Especial de Investidores, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(aa) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia especializado, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo

sido objeto da diligência a análise da Cedente, dos Imóveis, do Locatário, dos Fiadores e dos Contratos BTL.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão. Todavia, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, as quais poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante, a presente Emissão.

Adicionalmente, parte dos documentos analisados no contexto da diligência, incluindo, mas não se limitando a certidões da Cedente, dos Imóveis, dos Fiadores, matrículas dos Imóveis e demais documentos registrares e cadastrais dos Imóveis, foi emitida há mais de 30 (trinta) dias, de modo que não é possível garantir que tais documentos reflitam, com totalidade e exatidão, a situação jurídica atual da Cedente, dos Fiadores e dos Imóveis e das respectivas Garantias na data de estruturação da Emissão. Assim, fatos, gravames, ônus, restrições, ações, execuções, apontamentos ou quaisquer outras ocorrências supervenientes à data de emissão de tais documentos podem não ter sido contemplados no âmbito da diligência jurídica.

A due diligence teve seu escopo limitado e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI, o fluxo de recebíveis dos Contratos BTL e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da presente Emissão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(bb) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos do Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário no Termo de Securitização e os termos da Resolução CVM 60, conforme vigente. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(cc) Risco relativo ao uso de derivativos

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversa e financeiramente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
-----------------------------	-------	-------	-------

Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(dd) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(ee) Risco em função do registro automático da oferta dos CRI da Classe Sênior na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, será automaticamente registrada perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pela Cedente, pelos Fiadores e pela Emissora, como distribuidora, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente, pelos Fiadores e pela Emissora, como distribuidora, não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” e do “Código de Ofertas” da ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ff) Baixa liquidez no mercado secundário.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(gg) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleias Especiais de Investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, podendo causar impactos financeiros e de falta de previsibilidade aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(hh) Restrição à negociação.

A Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral, podendo causar dificuldades de liquidez e, conseqüentemente, impactos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(ii) 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 14.430 (ou da Lei 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(jj) Risco de Distribuição Parcial

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, de forma que o montante total dos CRI inicialmente ofertado poderá ser reduzido, na medida em que é admitida Distribuição Parcial no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que os CRI objeto de melhores esforços de colocação não sejam integralmente colocadas perante os investidores da Oferta, o que resultará na redução do montante total da Emissão e da Oferta, podendo resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(kk) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO LOCATÁRIO, AOS FIADORES E CEDENTE

(ll) Risco de Crédito do Locatário, da Cedente e dos Fiadores.

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI pelo Locatário dos Contratos BTL. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CRI.

A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está diretamente ligada à capacidade de pagamento do Locatário, qual seja, o Consórcio, ente sem personalidade jurídica e com limitação de responsabilidade.

Logo, eventual majoração do risco de ausência de pagamento dos consorciados pode representar um risco quanto à capacidade do Locatário honrar suas obrigações nos Contratos BTL, na mesma medida que a geração dos créditos pela unidade consumidora de energia de titularidade do Consórcio não seja compensada integralmente, em função de eventual incapacidade da Locatária em promover a captação e/ou alteração dos consorciados. As obrigações do Locatário, da Cedente e dos Fiadores constantes dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. Não há garantias de que a Cedente, em decorrência da Coobrigação, o Locatário e/ou os Fiadores, terão recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações e nem que as Garantias, em eventual excussão, sejam suficientes. Ademais, a decretação de um Evento de Execução das Garantias poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Cedente, em decorrência da Coobrigação e dos Fiadores. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares de CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(mm) Risco de capacidade econômico-financeira da Cedente e da Coobrigação.

A Cedente é responsável pela cessão dos Créditos Imobiliários com Coobrigação, permanecendo solidariamente responsável pelo adimplemento das obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos

Imobiliários cedidos. Eventual deterioração da situação econômico-financeira da Cedente, inclusive em razão de variações de mercado, aumento de custos operacionais, redução de margens, endividamento excessivo ou incapacidade de honrar suas obrigações, poderá comprometer o cumprimento da coobrigação assumida, afetando negativamente o fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(nn) Risco operacional relacionado às atividades da Cedente no setor de energia solar

A Cedente atua na locação de equipamentos, na prestação de serviços de engenharia, consultoria técnica, elaboração de projetos, homologação junto a concessionárias de energia elétrica e na instalação, operação e manutenção de sistemas de geração de energia fotovoltaica. A execução dessas atividades envolve riscos operacionais relevantes, incluindo falhas técnicas, defeitos em equipamentos, erros de projeto, atrasos na instalação, indisponibilidade dos sistemas, acidentes operacionais ou falhas na operação e manutenção, os quais podem impactar a execução dos Contratos BTL, a geração de receitas pela Cedente e, por conseqüência, sua capacidade de cumprir as obrigações decorrentes dos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(oo) Risco relacionado ao processo judicial envolvendo o Fiador João

O Sr. João, na qualidade de fiador das Obrigações Garantidas, figura como avalista em operação distinta desta Emissão, qual seja, a 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A. No âmbito de referida operação, foi declarado o vencimento antecipado das respectivas obrigações, sendo que determinadas obrigações encontram-se atualmente em discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e do Sr. João.

Embora referido processo não esteja diretamente relacionado à presente Emissão, eventual decisão judicial desfavorável ao Sr. João ou a imposição de obrigações financeiras decorrentes do referido litígio poderá impactar negativamente sua situação patrimonial e financeira. Caso isso ocorra, poderá haver redução de sua capacidade de honrar eventuais obrigações decorrentes da Fiança prestada no âmbito desta Emissão, o que pode afetar adversamente a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI aos investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(pp) A capacidade do Locatário, dos Fiadores e da Cedente de honrar suas obrigações.

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Fiadores, do Locatário e da Cedente de honrar com as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelos Fiadores, pelo Locatário e pela Cedente poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos dos

Créditos Imobiliários e de toda e qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária que fazem parte da Emissão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(qq) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Cedente, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Cedente e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Cedente e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Cedente e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Cedente e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Cedente e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Cedente e suas controladas poderão despendar gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Cedente e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Cedente e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(rr) Risco Relacionado à Imissão na Posse dos Imóveis Objeto dos Contratos BTL

Embora os Contratos BTL que lastreiam os CRI tenham sido regularmente celebrados e se encontrem válidos e eficazes, a imissão na posse dos Imóveis pelo Locatário, bem como o conseqüente início do pagamento dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, ocorrerá após a integralização dos CRI.

Dessa forma, existe o risco de que eventuais atrasos, impedimentos ou intercorrências relacionados à imissão na posse dos imóveis, incluindo, mas não se limitando a questões operacionais, administrativas, registrares, construtivas, documentais ou jurídicas, possam postergar ou impedir o início da geração dos Créditos Imobiliários.

Caso qualquer das situações acima descritas ocorra, poderá haver atraso, redução ou interrupção do fluxo financeiro dos Créditos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente os recursos integrantes do Patrimônio Separado e a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(ss) Risco de dependência de terceiros, fornecedores e concessionárias de energia elétrica.

As atividades da Cedente dependem, direta ou indiretamente, de terceiros, incluindo fornecedores de equipamentos, prestadores de serviços especializados e concessionárias de energia elétrica responsáveis pela homologação e conexão dos sistemas fotovoltaicos. Eventuais atrasos, falhas, interrupções, descumprimento contratual, restrições regulatórias ou negativas de homologação por parte desses terceiros poderão afetar a implementação, a operação e a regular execução dos Contratos BTL, com impacto negativo sobre os Créditos Imobiliários, o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

tt) A honra da Fiança pelos Fiadores pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre os Fiadores outorgada pelos Fiadores no Contrato de Cessão pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(uu) Risco relacionado ao Fiador pessoa física.

Na hipótese de eventual falecimento do fiador pessoa física, a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. Assim, não há como assegurar que a Fiança prestada, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(vv) Risco regulatório e de mudanças no marco legal do setor elétrico

As atividades desenvolvidas pela Cedente estão sujeitas a um arcabouço regulatório complexo e dinâmico, incluindo normas aplicáveis ao setor elétrico, à geração distribuída, à conexão de sistemas fotovoltaicos, à tributação e à prestação de serviços de engenharia e energia. Alterações na legislação, na regulamentação ou na interpretação das normas por autoridades competentes poderão resultar em aumento de custos, necessidade de adequações operacionais, restrições à atividade da Cedente ou impactos adversos na viabilidade econômica dos Contratos BTL, afetando o cumprimento das obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ww) Autorizações e licenças.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(xx) Penalidades ambientais.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

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

(yy) Riscos Relacionados à Substituição de Consumidores Perante a Distribuidora

O Locatário é consórcio formado por consumidores cativos de energia elétrica para fins de inserção no SCEE - Sistema de Compensação de Energia Elétrica -, conforme Lei nº 14.300/2022, para a compensação da energia elétrica consumida pelos consorciados pela energia gerada pelo Consórcio.

A inclusão, substituição ou exclusão de um consorciado do quadro de participantes do consórcio, ocorre nos prazos e procedimentos dispostos no instrumento de constituição do consórcio, devidamente registrado na junta comercial competente e aderidos pelos consorciados.

A alteração da composição do consórcio e consequente alocação aos consorciados dos montantes da energia gerada pelo consórcio, deve ser comunicada à distribuidora.

A substituição ou exclusão de eventuais consorciados inadimplentes com o Consórcio deve seguir as regras de recuperação de crédito do consórcio e às regras de cada distribuidora, mediante comunicação do Consórcio à distribuidora.

A comunicação de alteração de composição do consórcio é procedimento operacional de baixo risco, desde que respeitadas as regras e documentos a serem enviados para o conhecimento da distribuidora, especificado por cada distribuidora.

Além dos riscos operacionais indicados acima, há ainda o risco da capacidade da Locatária em promover a captação dos consorciados necessários para garantir o cumprimento dos Contratos BTL e afetando o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(zz) Riscos Relacionados ao Imóvel Manga.

O imóvel denominado Imóvel Manga, objeto do Contrato BLT Manga e integrante do lastro dos CRI, encontra-se gravado com hipoteca cedular de primeiro grau constituída em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG.

Embora as garantias dos CRI incluam a alienação fiduciária do direito real de superfície relativo ao Imóvel Manga, e não a propriedade do imóvel em si, a existência da referida hipoteca poderá afetar indiretamente o lastro dos CRI, bem como a eficácia prática da alienação fiduciária do direito real de superfície.

Na hipótese de inadimplemento das obrigações garantidas pela hipoteca e eventual execução pelo credor hipotecário, poderão ser adotadas medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem a posse, o uso, a disponibilidade ou a titularidade do Imóvel Manga. Eventual execução da hipoteca poderá resultar na transferência da propriedade do Imóvel Manga a terceiros, podendo ainda surgir questionamentos quanto à oponibilidade ou prioridade registral do direito real de superfície, o que poderá dificultar ou limitar o exercício dos direitos decorrentes da alienação fiduciária do direito real de superfície constituída em garantia dos CRI.

Caso qualquer dos eventos acima descritos ocorra, poderá haver impacto negativo na execução do Contrato BLT Manga e, conseqüentemente, na geração dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI, podendo os recursos integrantes do Patrimônio Separado tornar-se insuficientes para assegurar o pagamento integral e tempestivo das obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(aaa) Riscos Relacionados aos Seguros.

Em caso de sinistro parcial e conseqüente pagamento de indenização pela Seguradora em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), deverá a Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a Recompra Obrigatória. Caso a indenização seja: (i) em valor igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e/ou (ii) a título de reembolso de custos previamente arcados pela Cedente, a totalidade da indenização deverá ser paga pela Seguradora diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora poderá transferir os valores até R\$2.000.000,00 (dois milhões de

reais) para conta da Cedente, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores. Caso a indenização a ser paga pela Seguradora seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Securitizadora deverá: (i) transferir 50% (cinquenta por cento) do valor para conta da Cedente; e (ii) convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação dos recursos remanescentes. A transferência de referidos valores para a Conta de Livre Movimentação, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores, poderá afetar negativamente os CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(bbb) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária DRS.

Na presente data, a Alienação Fiduciária DRS não se encontra devidamente constituída e plenamente exequível, na medida em que os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS não foram registrados nos cartórios competentes. Existe o risco de atraso na obtenção dos referidos registros em razão de exigências cartorárias, burocracia ou outros fatores, ou, eventualmente, de impossibilidade de completa constituição da referida garantia.

Adicionalmente, nos termos dos respectivos Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS, a constituição das referidas garantias ocorre sob condição superveniente, de modo que, embora válidas desde a sua celebração, sua plena eficácia ficará condicionada à quitação de determinadas obrigações financeiras existentes, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

Assim, até a verificação da referida condição superveniente e a efetiva constituição das garantias mediante os registros aplicáveis, poderá haver limitação ou impossibilidade de excussão da Alienação Fiduciária DRS, o que poderá impactar negativamente a efetividade das garantias e a capacidade de recuperação de créditos integrantes do Patrimônio Separado, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ccc) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e plenamente exequível, na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não foi registrado no cartório competente. Existe o risco de atrasos na obtenção do referido registro em razão de exigências cartorárias, burocracia ou outros fatores ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a constituição da referida garantia ocorre sob condição superveniente, de modo que, embora válida desde a sua celebração, sua plena eficácia ficará condicionada à quitação de determinadas obrigações financeiras existentes, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

Assim, até a verificação da referida condição superveniente e a efetiva constituição da garantia mediante o registro aplicável, poderá haver limitação ou impossibilidade de excussão da Alienação Fiduciária de Quotas, o que poderá impactar negativamente a efetividade da garantia e a capacidade de recuperação de créditos integrantes do Patrimônio Separado, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
-----------------------------	-------	-------	-------

Probabilidade de ocorrência	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(ddd) Reforço ou substituição das Garantias.

Nos termos dos Contratos de Garantia, na hipótese de a garantia fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas os garantidores, conforme aplicável, deverão substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo acordado nos Contratos de Garantia.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(eee) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação do Locatário, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QLVHV-Z9B86-2JHPV-THDJV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Simone Santini (CPF 292.680.998-02)

Ana Clara Dória Lourenço (CPF 426.687.178-33)

Vitória Guimarães Havir (CPF 409.470.118-46)

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QLVHV-Z9B86-2JHPV-THDJV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>