

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 280ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

[•].

**ÍNDICE**

[PARTES 3](#_Toc24656694)

[CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES 3](#_Toc24656695)

[CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 11](#_Toc24656696)

[CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 12](#_Toc24656697)

[CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 16](#_Toc24656706)

[CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO 16](#_Toc24656707)

[CLÁUSULA SEXTA: PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRI 21](#_Toc24656708)

[CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 27](#_Toc24656709)

[CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS 34](#_Toc24656710)

[CLÁUSULA NONA: CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 35](#_Toc24656711)

[CLÁUSULA DÉCIMA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 35](#_Toc24656712)

[CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: AGENTE FIDUCIÁRIO 37](#_Toc24656713)

[CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 45](#_Toc24656714)

[CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: ASSEMBLEIA GERAL 47](#_Toc24656715)

[CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 50](#_Toc24656716)

[CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI 51](#_Toc24656717)

[CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PUBLICIDADE 54](#_Toc24656718)

[CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: REGISTROS 54](#_Toc24656719)

[CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: RISCOS 54](#_Toc24656720)

[CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS 67](#_Toc24656721)

[CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICAÇÕES 68](#_Toc24656722)

[CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO 69](#_Toc24656723)

[ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE PRINCIPAL E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS 72](#_Toc24656724)

[ANEXO II - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI 76](#_Toc24656725)

[ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 112](#_Toc24656726)

[ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA 113](#_Toc24656727)

[ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 114](#_Toc24656728)

[ANEXO VII - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI 115](#_Toc24656729)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 280ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

## PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, conforme abaixo definido (“Agente Fiduciário”);

celebram o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI (conforme abaixo definida), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, conforme alterada, da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM 414 e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

**CLÁUSULAS**

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

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

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural**.**

|  |  |
| --- | --- |
| “Agente Fiduciário” | **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada. |
| “Alienação Fiduciária” | A alienação fiduciária sobre a totalidade do estoque de etanol e/ou estoque de milho, de propriedade da Devedora, armazenados em quantidades, espécie e nas localidades a serem descritas no Contrato de Alienação Fiduciária. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária poderá ser objeto de reforço mediante fiança bancária ou cessão fiduciária de aplicações financeiras em nome da Devedora, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária. |
| “ANBIMA” | **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.271.171/0001-77. |
| “Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral de Titulares dos CRI” | Assembleia geral de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização. |
| “B3” | **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (segmento CETIP UTVM), instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25. |
| “BACEN” | Banco Central do Brasil. |
| “Banco Liquidante” | o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus s/n°, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, ou seu substituto, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI. [**Nota TF**: Favor confirmar] |
| “Boletins de Subscrição” | Boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização. |
| “CCB” | É a “*Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA [•]*” emitida pela Devedora em [•] de [•] de 2020, no valor de principal de R$[•] ([•] milhões de reais), em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. |
| “CCI” | 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário emitida pelo Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários. |
| “Cedente” | **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A,** instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33. |
| “CETIP 21” | Módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| “CMN” | Conselho Monetário Nacional. |
| “CNPJ/ME” | Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia. |
| “Código Civil Brasileiro” | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Código de Processo Civil Brasileiro” | Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Comunicado de Encerramento” | O comunicado de encerramento da Oferta Restrita a ser divulgado pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do artigo 8º da Instrução CVM 476. |
| “Comunicado de Início” | O comunicado de início da Oferta Restrita a ser divulgado pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do artigo 7º-A da Instrução CVM 476. |
| “Conta Patrimônio Separado” | Conta corrente nº 13649-8, agência nº 0910, no Banco Itaú Unibanco S.A. de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários. |
| “Contrato de Alienação Fiduciária” | É o“*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças*”*,* por meio da qual a Devedora transferirá a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de estoque de etanol e/ou estoque de milho, de propriedade da Devedora, armazenados em quantidades, espécie e nas localidades a serem descritas no referido contrato, bem como quaisquer valores decorrentes indenizações de seguros que porventura sejam devidas em decorrência da perda ou danos causados aos bens a serem alienados, a fim de garantir o fiel cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido na CCB). ; |
| “Contrato de Cessão” | É o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, firmado nesta data entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pela Cedente à Securitizadora. |
| “Contrato de Distribuição” | *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 280ª Série da 1ª Emissão da* *RB Capital Companhia de Securitização”*, celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder, em [•]. |
| “Controlada” | com relação a determinada Pessoa, qualquer Pessoa por ela controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações). |
| “Controladora” | qualquer Pessoa controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora, incluindo fundos de investimento. |
| “Controle” | o poder de uma Pessoa, diretamente ou indiretamente, de assegurar preponderância em qualquer tipo de deliberação social ou direção dos negócios de determinadas Pessoas e/ou o poder de eleger a maioria dos administradores de tal Pessoa, por meio de deliberação societária, contrato, acordo de voto ou de qualquer outra forma, conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações. |
| “Coordenador Líder” | **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A**., acima qualificado. |
| “Créditos Imobiliários” | Todos os direitos de créditos principais e acessórios decorrentes da CCB emitida pela Devedora em favor da Cedente, com valor de principal de R$[•] ([•] milhões de reais), incluindo, mas não se limitando, ao direito ao recebimento aos valores decorrentes de amortização de principal, juros remuneratórios, bem como demais encargos moratórios, eventuais despesas e honorários advocatícios, penalidades, indenização, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e ainda não pagos previstos ou decorrentes da CCB. |
| “CRI em Circulação” | A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora e/ou Cedente possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização. |
| “CRI” | Certificados de recebíveis imobiliários da 280ª série da 1ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro na CCI que representam os Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97. |
| “CVM” | Comissão de Valores Mobiliários. |
| “Data de Emissão dos CRI” | [•]. |
| “Data de Integralização” | A data de integralização dos CRI será em data única de acordo com os procedimentos da B3, qual seja, [•]. |
| “Data de Pagamento da Amortização” | Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, calculadas com 8 (oito) casas decimais, conforme as datas de pagamento constantes do Anexo I. |
| “Data de Pagamento da Remuneração” | Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios serão pagos trimestralmente, conforme as datas de pagamento constantes no Anexo I. |
| “Datas de Pagamento” | A Data de Pagamento da Amortização e a Data de Pagamento da Remuneração, quando mencionadas em conjunto. |
| “Data de Vencimento” | [•]. |
| “Devedora” | a **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Industrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atílio Fontana, CEP 78455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.003.699/0001-50. |
| “Dia(s) Útil(eis)” | (i) para fins do cômputo de prazos e pagamento de obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo de Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932, de 28 de fevereiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada de tempos em tempos; e (ii) para fins do cômputo de prazos de obrigações não pecuniárias, qualquer dia em que haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso. |
| “Documentos Comprobatórios” | [recibos, notas fiscais, notas de débitos, faturas, bem como documentos aquisitivos dos Empreendimentos Lastro (conforme abaixo definido), e ainda comprovantes de pagamento e/ou de transferências eletrônicas e termos de quitação] |
| “Documentos da Operação” | Os seguintes documentos em conjunto (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI e a CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) este Termo de Securitização; (vi) os boletins de subscrição a serem assinados pelos titulares dos CRI; (vii) o Contrato de Distribuição; e (viii) quaisquer outros documentos relacionados à Emissão do CRI e à Oferta Restrita. |
| “Efeito Adverso Relevante” | (i) qualquer efeito prejudicial relevante na situação (financeira ou de outra natureza), negócio, bens, resultados operacionais e/ou perspectivas da Devedora e/ou de suas Controladas que afete de forma relevante a capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras e/ou não financeiras decorrentes da CCB e deste Termo de Securitização; (ii) qualquer efeito prejudicial relevante nos poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras e/ou não financeiras decorrentes da CCB e deste Termo de Securitização; e/ou (iii) qualquer evento ou condição de qualquer instrumento celebrado pela Devedora que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um Evento de Vencimento Antecipado. |
| “Emissão” | 280ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, emitida por meio deste Termo de Securitização. |
| “Emissora” ou “Securitizadora” | **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada. |
| “Empreendimentos Lastro” | Planta de Nova Mutum, Planta Sorriso e Planta de Lucas do Rio Verde, quando mencionadas em conjunto. |
| “Escriturador” | [•]. |
| “Escritura de Emissão de CCI” | *“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado em [•] de [•] de 2020, entre o Cedente, o Custodiante e, na qualidade de intervenientes anuentes, a Securitizadora e a Devedora. |
| “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” | Significam os eventos descritos na Cláusula 12 deste Termo de Securitização que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado. |
| “Fiel Depositário” | a **CONTROL UNION WARRANTS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77; |
| “Fundo de Despesas” | Fundo de despesas constítuido pela Emissora, na data de integralização dos CRI, no montante de R$ [•] ([•]), para os fins de pagamento das despesas recorrentes indicadas no Contrato de Cessão e no presente Termo de Securitização. |
| “Garantias” | A Alienação Fiduciária e o Fundo de Despesas, quando referidos em conjunto. |
| “Governo Federal” ou “Governo Brasileiro” | Governo da República Federativa do Brasil. |
| “Instituição Custodiante” | o Agente Fiduciário, quando mencionado na função de custodiante. |
| “IGP-M” | Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| “Instrução CVM 358” | Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM 400” | Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM 414” | Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM 476” | Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM 539” | Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM 583” | Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Investidor(es) Qualificado(s)” | Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9-B da Instrução CVM 539. |
| “Investidor(es) Profissional(is)” | Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM 539. |
| “IOF/Câmbio” | Imposto sobre Operações de Câmbio. |
| “IOF/Títulos” | Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários. |
| “IOF” | Imposto sobre Operações Financeiras. |
| “IPCA/IBGE” | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| “JUCESP” | Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| “Juros Remuneratórios” ou “Remuneração” | Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de [3,00% (três por cento)] ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive. |
| “Legislação Socioambiental” | a legislação ambiental em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, bem como a crimes contra o meio ambiente e/ou existência de restrições cadastrais, conforme definidas na Portaria do Ministério do Trabalho nº 4, de 11 de maio de 2016. |
| “Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei 6.404/76” | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Lei nº 6.385/76” | [Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%206.385-1976?OpenDocument), conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Lei nº 10.931/04” | Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Lei nº 9.514/97” | Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Legislação Anticorrupção” | em conjunto, quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra “lavagem” ou ocultação de bens, prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e/ou à ordem econômica, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act 2010*, conforme aplicável. |
| “MDA” | Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| “Mudança de Controle” | a Summit deixar de deter, direta ou indiretamente, de forma individual ou conjunta, (a) mais de 50% (cinquenta por cento) das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora, ou (b) o Controle da Devedora; |
| “Obrigações Garantidas” | todas as obrigações assumidas pela Devedora, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas à CCB e aos CRI, em especial, mas sem se limitar, à amortização do Valor de Principal (conforme definido na CCB), do pagamento dos Juros Remuneratórios e de todas as obrigações decorrentes da CCB, do Contrato de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária e do presente Termo de Securitização; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI e dos CRI e à Oferta Restrita, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão da Alienação Fiduciária, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos. |
| “Oferta Restrita” | Distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476. |
| “Pagamento Antecipado” ou “Resgate Antecipado” | Pagamento antecipado do saldo devedor dos CRI, nos termos do deste Termo de Securitização. |
| “Partes” | Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto. |
| “Patrimônio Separado” | Patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pela CCI, incluindo a Conta Patrimônio Separado vinculada aos CRI. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei nº 9.514/97. |
| “Pessoa” | qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, *trust*, *joint venture*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza. |
| “Planta de Lucas do Rio Verde” | Terreno situado na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, e registrado sobre a matrícula de nº [34.702] do Ofício de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, MT. |
| “Planta de Nova Mutum” | Terreno situado na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, e registrado sob a matrícula de nº 22.027 do Ofício de Registro de Imóveis de Nova Mutum, MT. |
| “Planta de Sorriso” | Terreno situado na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, e registrado sob a matrícula de nº 63.897 no Ofício de Registro de Imóveis de Sorriso, MT. |
| “Preço de Integralização” | Preço pelo qual os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na Data de Integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. |
| “Regime Fiduciário” | Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, pela CCB e as Garantias, incluindo a Conta Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados. |
| “Resolução 4.373” | Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. |
| “Sistemas de Negociação” | B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação dos Créditos Imobiliários. |
| “Summit” | Summit Brazil Renewables Participações I Ltda., com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua Rodovia MT 449, s/n, KM 05, Sala Mato Grosso, Distrito Industrial Senador Atílio Fontana, CEP 78.455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.156.176/0001-07. |
| “Taxa DI” | para um determinado dia, a taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, calculadas e divulgadas pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano; |
| “Termo de Securitização” | Esse “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário. |
| “Titulares dos CRI” ou “Investidores” | São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI de tempos em tempos. |
| “Valor Nominal Unitário” | Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI. |
| “Valor Total da Emissão” | R$ [•] ([•]), na Data de Emissão dos CRI. |
| “Valor da Cessão” | Um vez cumpridas as Condições Precedentes (conforme previstas no Contrato de Cessão), pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Devedora (por conta e ordem da Cedente) o valor de R$ [•] ([•]). |

## CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

* 1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI aos CRI da 280ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.
  2. Lastro dos CRI e Cessão dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contratos de Cessão.
  3. Origem dos Créditos Imobiliários: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitidas pelo Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.3.1 A Emissora, por si ou empresas de seu grupo econômico, será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI, encontra-se devidamente custodiada junto a Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

* 1. Valor Nominal dos Créditos Imobiliários: Em [•] de [junho] de 2020, o valor nominal dos Créditos Imobiliários é de R$ [•] ([•]), sendo que o valor total dos Créditos Imobiliários será também de de R$ [•] ([•]).

2.4.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora mediante o presente Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, conforme o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

* 1. Aquisição dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários e a CCI que os representam foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão.
  2. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as características descritas e caracterizadas no Anexo II.
  3. Autorização da Emissora: A Emissão e a Oferta Restrita foram autorizadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em [•] de [•] de 2020, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em [•] de [•] de 2020, sob o nº [•].

## CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representado integralmente pela CCI, possuem as seguintes características:

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 280ª;
3. Quantidade de CRI: Serão emitidos [•] ([•]) CRI;
4. Valor Total da Emissão: R$ [•] ([•], na Data de Emissão dos CRI;
5. Valor Nominal Unitário: Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
6. Prazo Total: [•] ([•]) meses contados da Data de Emissão dos CRI;
7. Remuneração: A partir da Data de Integralização (inclusive), os CRI farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de [3,0000]% ([três por cento]) ao ano, (com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos), cujo cálculo está previsto na item 5.2. abaixo e respectivos subitens.
8. Atualização Monetária: O valor dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: trimestral, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização;
10. Regime Fiduciário: Será instituído, pela Emissora o Regime Fiduciário, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
11. Garantia dos CRI: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3 – Segmento Cetip UTVM;
13. Código ISIN: [•];
14. Data de Emissão dos CRI: [•];
15. Local de Emissão: São Paulo – SP;
16. Data de Vencimento Final: [•];
17. Pagamento de Amortização: anual, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em [•];
18. Coobrigação da Emissora: não há;
19. Patrimônio Separado: O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, pelas Garantias (quando constituído) e pela Conta Patrimônio Separado. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97;
20. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrado pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI, 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 na sede da Emissora;
21. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
22. Pagamentos dos Creditos Imobiliários. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Patrimônio Separado; e
23. Repactuação. Não haverá repactuação programada dos CRI.

3.2. Registro de Negociação: Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3, sendo a distribuição primária realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476 e por outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas a participar da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder.

3.2.1. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custodia eletrônica do CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo será aditado para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

3.3. Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista acima.

3.4. Registro perante a CVM e ANBIMA: A presente Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, nos termos do Contrato de Distribuição, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 4º e 12, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários (“Código ANBIMA”), e das normas estabelecidas na Diretriz anexa à Deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.5. Oferta Restrita: A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

## O início da distribuição pública será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM 476.

## Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

## Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, nos termos da Cláusula 4, abaixo, devendo tais Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração a ser prevista no Boletim de Subscrição e a ser prevista na declaração de investidor profissional dos Titulares de CRI, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

* 1. Encerramento da Oferta Restrita: A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

## 3.6.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476.

## 3.6.2. Caso, em razão de impossibilidades técnicas da CVM, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio de sua página na rede mundial de computadores não possa ser realizado, o envio do aviso sobre o encerramento da Oferta Restrita será feito por meio de petição assinada conjuntamente pelo Coordenador Líder e pela Emissora.

## 3.6.3. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM 476.

3.7. Vedação à Negociação dos CRI (“*Lock Up*”): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional.

## 3.7.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385/76, e da Instrução CVM 400.

3.8. Mercado Secundário: Observado o disposto acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir com o disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476.

3.9. Declarações: As declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, encontram-se anexas ao presente Termo de Securitização como Anexos IV, V, VI e VII, respectivamente.

3.10. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 – Segmento Cetip UTVM, conforme o caso.

3.10.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído mediante realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja deliberada a contratação de novo banco liquidante.

## CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados, após a verificação pela Emissora e pelo Coordenador Líder do cumprimento integral das Condições Precedentes conforme definidas na item [3.1] do Contrato de Distribuição.

4.2. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização na Data de Integralização. A integralização dos CRI ocorrerá em uma única data, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta Restrita, conforme previstos no Contrato de Distribuição.

4.3. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3- Segmento Cetip UTVM, e os recursos serão depositados na Conta Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma prevista acima.

## CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O valor dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.

5.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% ([cem por cento]) ao ano da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de [3,00% (três por cento)] ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, exclusive, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

J = *VNe x (Fator de Juros -1), onde:*

J = Valor unitário dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor de Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

“nDI” = número total de Taxas DI, consideradas no respectivo Período de Capitalização, sendo “nDI” um número inteiro;

“k” = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “nDI”, sendo “k” um número inteiro;

“TDIk” = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

“DIk” = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3 por meio de sua página na internet (www.b3.com.br), válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

onde:

“*spread*” = [3,0000% (três por cento)] ao ano; e

“n” = número de Dias Úteis compreendido entre a data de início do respectivo Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

* A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet [(http://www.b3.com.b](file:///C:\Users\AppData\Local\Local\Microsoft\Windows\INetCache\AppData\Local\Packages\Microsoft.MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe\TempState\Downloads\(http:\www.b3.com.b)r).
* O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
* Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
* Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.2.1 Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data de Integralização, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, correspondente ao período em questão, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado ou da data de Pagamento Antecipado Facultativo, conforme o caso.

5.2.2. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC aos CRI por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar, observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades aos titulares dos CRI. Na hipótese de a última Taxa DI (ou, conforme aplicável, seu substituto legal ou a Taxa SELIC) divulgada oficialmente ser inferior a zero, será utilizada, enquanto a referida taxa for inferior a zero, em substituição, a última Taxa DI (ou, conforme aplicável, seu substituto legal ou Taxa SELIC) divulgada(o) oficialmente superior a zero, até que a Taxa DI (ou, conforme aplicável, seu substituto legal ou a Taxa SELIC) volte a ser superior a zero, hipótese na qual a Taxa DI (ou, conforme aplicável, seu substituto legal ou a Taxa SELIC) divulgada em tal momento voltará a ser utilizada.

5.2.3. Caso a Taxa SELIC volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral dos titulares dos CRI, referida assembleia geral dos titulares dos CRI não será realizada, e a Taxa SELIC, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas a este Termo de ecuritização.

5.2.4. Caso não haja acordo entre a Emissora e a Devedora sobre a nova remuneração da CCB, a Devedora deverá realizar o pagamento antecipado integral da CCB, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral dos titulares dos CRI ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor da CCB, acrescido da Remuneração aplicável, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas a esta CCB, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente. [Nota TF: Ajuste a ser realizado posteriormente ao ajuste na CCB]

5.3. Do Pagamento dos Juros Remuneratórios: ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios serão pagos trimestralmente, conforme as Datas de Pagamento da Remuneração constantes do Anexo I abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 21 de agosto de 2020 e o último pagamento na Data de Vencimento.

5.4. Da Amortização do Valor Nominal Unitário: ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidos), nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo devedor do Valor Nominal Unitário será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, calculadas com 8 (oito) casas decimais, conforme as Datas de Pagamento da Amortização constantes do Anexo I, sendo que, caso qualquer Data de Pagamento de Amortização não seja um Dia Útil, a referida data será considerada automaticamente prorrogada até o primeiro Dia Útil subsequente, devendo tal prorrogação ser refletida no cômputo do pagamento de quaisquer encargos incidentes sobre ou cobrados com relação a tal montante.

5.5. Pagamento dos CRI: será realizado de acordo com a fórmula a seguir:

onde:

“AMi” = Valor unitário da i-ésima parcela de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = conforme definido na Cláusula 5.2 acima; e

“Tai” = i-ésima taxa de amortização, conforme Anexo I.

5.6. Encargos Moratórios: Caso a Emissora não efetue o pagamento de qualquer valor devido nos termos deste Termo de Securitização na sua respectiva Data de Pagamento (incluindo, sem limitação, com relação à amortização do Valor Nominal Unitário e/ou ao pagamento da Remuneração, na respectiva Data de Pagamento), ou qualquer data em que for verificado e declarado um Evento de Vencimento Antecipado na forma prevista neste Termo de Securitização, estará constituído em mora automaticamente, e sobre os valores em atraso nos termos deste Termo de Securitização incidirão, a partir de tal data até a data de seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e em adição aos Juros Remuneratórios, que continuarão incidindo até a data da efetiva quitação integral do Valor de Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, observado o critério pro rata temporis, pelos dias de atraso desde o dia do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, e (iii) correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, respeitada a menor periodicidade definida por lei, sem prejuízo do Titulares de CRI declararem os CRI vencidos antecipadamente (“Encargos Moratórios”)

5.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, o não comparecimento do Titular do 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.

5.8. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 – Segmento Cetip UTVM. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3 – Segmento Cetip UTVM, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora.

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

5.10. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e Taxa de Amortização: As Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

## CLÁUSULA SEXTA: PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO DOS CRI

Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária

6.1. Fica vedada qualquer possibilidade de resgate antecipado facultativo dos CRI pela Emissora, exceto na forma prevista na cláusula 6.2 abaixo.

6.2. Resgate Antecipado: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento a partir do [13º (décimo terceiro)] mês, inclusive, contado a partir da Data de Desembolso da CCB (conforme definido na CCB), realizar pagamento antecipado facultativo da totalidade do saldo devedor da CCB (“Pagamento Antecipado Facultativo”) (sendo vedado o pagamento antecipado parcial), devendo, para tanto, pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário e Juros Remuneratórios, acrescido de prêmio flat correspondente a: (i) entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês, 1,00% (um por cento) sobre o saldo do Valor Nominal Unitário; e (ii) entre o 25º (vigésimo quinto) e o 36º (trigésimo sexto) mês, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o saldo Do Valor Nominal Unitário dos CRI; em qualquer caso, acrescido de eventuais valores e parcelas, além de quaisquer despesas relacionadas aos CRI vencidos e não pagos (“Valor do Pagamento Antecipado Facultativo”).

6.2.1. O Pagamento Antecipado Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da realização do Pagamento Antecipado Facultativo (“Notificação de Pagamento Antecipado Facultativo”). A Notificação de Pagamento Antecipado Facultativo deverá conter: (a) a data do Pagamento Antecipado Facultativo; (b) o valor do prêmio a ser pago; (c) o Valor do Pagamento Antecipado Facultativo devido à Emissora, devidamente validado com a Emissora; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Pagamento Antecipado Facultativo.

6.2.2. A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3 – Segmento Cetip UTVM, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Pagamento Antecipado Facultativo.

6.2.3. Caso o valor do Pagamento Antecipado Facultativo não seja pago no prazo estabelecido acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, os Encargos Moratórios, bem como honorários advocatícios e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que o Agente Fiduciário e os Titulares do CRI poderão promover todas as medidas necessárias para o pagamento do valor do Resgate Antecipado.

6.2.4. Não será permitida a amortização extraordinária dos CRI.

Vencimento Antecipado dos CRI

6.3. A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI (no caso do Agente Fiduciário, caso o mesmo o esteja administrando nos termos da Cláusula 12.1 abaixo), ou, na sua ausência, os Titulares de CRI, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial e/ou extrajudicial, poderão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes da CCB e, consequentemente, deste Termo de Securitização (“Vencimento Antecipado”), na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos descritos nas Cláusulas 6.4 e 6.5. abaixo, além daqueles previstos em lei ou nos demais Documentos da Operação (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

6.4. São eventos de vencimento antecipado automáticos, que independem, portanto, de deliberação em assembleia dos titulares dos CRI para a declaração do vencimento antecipado, nos termos da CCB e do presente Termo de Securitização são desde logo exígiveis (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

1. descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas à CCB e/ou aos demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de multa e Encargos Moratórios;
2. pedido de falência da Devedora, da Summit, Controladas e/ou Pessoas sob Controle comum, formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal;
3. decretação de falência, extinção, dissolução e/ou liquidação da Devedora, da Summit, Controladas e/ou Pessoas sob Controle comum, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado pela Devedora, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, da Summit, Controladas e/ou Pessoas sob Controle comum, nos termos da legislação aplicável;
4. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora de qualquer de suas obrigações assumidas nos termos dos Documentos da Operação;
5. ônus, gravame, penhor, alienação, cessão, doação, venda, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência, bloqueio, arrolamento, penhora, endosso, ou qualquer forma de transferência ou disposição (ainda que sob condição suspensiva) dos bens objeto das Garantias, ou a constituição, pela Devedora, de quaisquer ônus sobre os bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes ;
6. descumprimento da Destinação dos Recursos (conforme definido na CCB) captados por meio da emissão da CCB, nos termos da seção II, item 8, do Quadro-Resumo da CCB;
7. se a Devedora declarar, por escrito, sua incapacidade de, ou se de qualquer outra forma não for capaz de, pagar suas dívidas nos prazos e formas devidas;
8. ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado automático previsto no Contrato de Alienação Fiduciária;
9. a hipótese de a Devedora, suas Controladoras, Controladas, Pessoas sob Controle comum e/ou os respectivos sócios e administradores, tentarem ou praticarem qualquer ato visando invalidar, anular, tornar sem efeito ou de qualquer forma questionar qualquer obrigação prevista na CCB, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação, por meio judicial ou extrajudicial; e/ou [**Nota Jur RB**: Uma simples notificação para a Securitizadora questionando uma obrigação pode ensejar vencimento automático. Sugerimos segregar o item.]
10. decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, solicitada por qualquer terceiro que não a Devedora, da CCB, do Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, ou qualquer uma de suas cláusulas, pelo juízo competente, conforme decisão judicial, ainda que em caráter liminar.

6.3.1. Efeitos do Vencimento Antecipado Automático: Considerar-se-á automaticamente vencida a CCB e os CRI caso ocorra qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, sem a necessidade de qualquer notificação à Emissora, sendo exigível da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emssora, nos termos deste Termo de Securitização, em até [2 (dois) Dias Úteis] contados da data de recebimento, pela Devedora, de notificação escrita encaminhada pela Emissora, nos termos da Cláusula Vigésima abaixo (inclusive enviada por correio eletrônico (*e-mail*) da rede mundial de computadores (*internet*)), comunicando-o do Vencimento Antecipado.

Vencimento Antecipado Não Automático

6.4. São eventos de vencimento antecipado não automáticos, nos termos da presente Cédula (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automáticos”):

1. cisão, fusão ou incorporação da Devedora ou de suas Controladas;
2. caso ocorra uma Mudança de Controle, conforme abaixo definido, ou a assinatura de qualquer acordo ou contrato, que resulte ou possa resultar, com o passar do tempo ou cumprimento de certas condições, em uma Mudança de Controle, incluindo, sem limitação, situações resultantes de operações de venda, fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer tipo de reorganização societária que resulte em uma Mudança de Controle, exceto se a Mudança de Controle ocorrer por força de uma das operações acima realizadas por uma empresa listada em bolsa de valores nacional ou internacional, aderente a segmentos diferenciados de governança corporativa, sendo no Brasil o Novo Mercado, Nível 2 ou Nível 1 da B3, e seus similares em mercado internacional;
3. inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista da CCB e/ou deste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
4. inadimplemento ou descumprimento de qualquer obrigação pela Devedora, pela Summit, Controladas e/ou Pessoas sob Controle comum, no âmbito de qualquer contrato cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento ou descumprimento não seja sanado dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de ocorrência do respectivo evento ou dentro do prazo de cura previsto no respectivo instrumento;
5. vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Devedora, da Summit, Controladas e/ou Pessoas sob Controle comum, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
6. não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado, decisão administrativa de entidade regulatória, não passíveis de recurso, ou decisão arbitral definitiva ou procedimento assemelhado de caráter definitivo contra a Devedora, a Summit, Controladas, Pessoas sob Controle comum, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
7. protesto de títulos contra a Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protesto, tiver sido validamente comprovado à Emissora que (a) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (b) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo; ou (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela Devedora;
8. interrupção das atividades da Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;
9. desapropriação, confisco, sequestro, expropriação ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, pela Devedora e/ou por qualquer Controlada, de ativos permanentes cujo valor individual ou agregado, seja superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
10. constatação de que qualquer declaração ou garantia prestada pela Devedora é falsa ou incorreta, inclusive, mas não limitadas, aquelas constantes da Cláusula 10 da CCB;
11. inobservância e infringência pela Devedora, pela Summit, suas Controladas, seus respectivos sócios e/ou administradores, representantes e/ou prepostos (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos da Devedora e/ou da Summit ou Controlada), de qualquer obrigação estabelecida pela Legislação Socioambiental, ou, ainda, inclusão do nome da Devedora, da Summit, Controladas ou sócios em listas oficiais de Pessoas que violam qualquer Legislação Socioambiental (tais como, mas sem limitação, o cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo)[, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Devedora e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 10 (dez) dias contados do respectivo questionamento];
12. sentença condenatória contra a Devedora, a Summit, suas Controladas, seus respectivos sócios e/ou administradores, representantes e/ou prepostos (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos da Devedora e/ou da Summit ou Controlada) versando sobre a Legislação Socioambiental[, desde que tal decisão não seja revertida ou tenha seus efeitos suspensos integralmente em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tenha sido proferida];
13. inobservância, pela Devedora, pela Summit, suas Controladas, seus respectivos sócios e/ou administradores, representantes e/ou prepostos (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos da Devedora e/ou da Summit ou Controlada) de qualquer dispositivo de qualquer Lei Anticorrupção;
14. não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, pelas suas Controladas, exceto (a) por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (b) por hipóteses em que não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante ou resultar em impacto reputacional adverso;
15. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência da propriedade dos imóveis e/ou dos respectivos bens e ativos da Planta de Nova Mutum, da Planta de Sorriso e/ou da Planta de Lucas do Rio Verde pela Devedora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, exceto se os bens e ativos representarem menos do que 10% (dez por cento) do valor total de bens e ativos das referidas plantas, e excetuando também os ativos dados em garantia real até a presente data;
16. se houver qualquer decisão administrativa, arbitral ou judicial, deferimento de medida liminar ou concessão de medida cautelar que afete a propriedade, posse, ou livre disposição de qualquer dos bens e direitos objetos das Garantias, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor e, desde que não seja feito o reforço ou substituição de garantia, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) dias;
17. expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, dos Empreendimentos Lastro e/ou da totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora, cujos efeitos não sejam suspensos em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de quaisquer desses eventos;
18. alteração, sem autorização prévia do Emissora, (a) da política de dividendos da Devedora constante de seu contrato social, ou (b) ou de qualquer cláusula do contrato social da Devedora de forma que seja prejudicial aos direitos do Emissora e Titulares dos CRI ou conflitante com os termos da CCB, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação;
19. pagamento ou declaração, pela Devedora, de lucros, dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra distribuição a quotistas ou acionistas acima dos limites estabelecidos na Cláusula 9.1, inciso (viii), abaixo;
20. realização de redução do capital social da Devedora superior a [●]%, sem anuência prévia da Emissora; [**Nota TF:** a RB sugere a inclusão de um percentual para que a assembleia seja convocada somente quando for relevante]
21. o não restabelecimento do Percentual Mínimo de Garantia aplicável por meio de Reforço de Garantia (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da notificação da Emissora solicitando o reforço da garantia em quantidade suficiente;
22. se a Alienação Fiduciária (a) não for devidamente constituída e formalizada, nos termos e prazos previstos na CCB e no Contrato de Alienação Fiduciária; (b) for rescindida, anulada, nula, ou invalidada sob qualquer forma; ou (c) de qualquer forma deixar de existir;
23. ocorrência de qualquer vencimento antecipado do Contrato de Alienação Fiduciária;
24. alteração ou modificação do objeto social da Devedora que altere substancialmente seu ramo de negócios atualmente explorado, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora;
25. caso qualquer dos Documentos Comprobatórios ou os demais Documentos da Operação seja, por qualquer motivo ou por qualquer parte, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto; e/ou
26. não atendimento dos seguintes índices financeiros em qualquer exercício social, a contar de 31 de março de 2021, apurado pela Emissora com base nas demonstrações financeiras trimestrais da Devedora auditadas (em conjunto, os “Índices Financeiros”):

[**Nota TF:** pontos abaixo pendentes de validação pelo departamento de Crédito do CS e FS Bio.]

1. Dívida Líquida/EBITDA: menor ou igual a 3,50x, considerando o valor acumulado dos últimos doze meses; e
2. EBITDA/(Despesas Financeiras Líquidas – Caixa e Aplicações Financeiras): igual ou maior que (i) 1,10x para os períodos encerrados em 31 de março de 2021 e 30 de junho de 2021, (ii) 1,20x para os demais períodos trimestrais a contar de 30 de setembro de 2021 até a Data de Vencimento dos CRI, sendo que para o cálculo das Despesas Financeiras Líquidas serão desconsideradas as despesas com variação cambial. Para o cálculo acima, deverão ser considerados os valores acumulados dos últimos doze meses.

Para fins de cálculo dos Índices Financeiros acima:

“Caixa e Aplicações Financeiras” significa caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata que não estejam submetidos a qualquer ônus e que não estejam garantindo qualquer obrigação de pagar, devida por si ou por qualquer terceiro, com exceção de (i) caixa restrito registrado em conta específica referente aos recebíveis do dia que estarão disponíveis para utilização no próximo dia útil; e (ii) caixa restrito registrado em conta específica vinculada, equivalente aos juros e parcela do principal de contratos de financiamento (os itens “i” e “ii” em conjunto, o “Caixa Restrito”).

“Despesas Financeiras Líquidas” significa (a) o somatório de despesas financeiras, excluindo as perdas com variações cambiais, menos (b) o somatório das receitas financeiras, mas excluindo os ganhos com variações cambiais.

“Dívida” significa (i) o somatório das dívidas onerosas consolidadas junto a quaisquer pessoas físicas, jurídicas ou quaisquer terceiros, incluindo, mas não limitado, a empréstimos e financiamentos com terceiros, valores decorrentes de contratação de fianças bancárias com terceiros (calculados sem duplicidade com as obrigações garantidas por tais fianças), contratos de câmbio, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas, bem como valores a pagar aos quotistas, líquido do saldo a receber (ou acrescido do saldo a pagar) de contratos de hedge e/ou de swap, acrescida de (ii) o saldo de obrigações tributárias (incluindo aquelas oriundas de parcelamentos tributário e provisões para depósito judicial, e excluindo aquelas relativas a imposto de renda e contribuição social diferidos).

“Dívida Líquida” significa o montante de Dívida deduzido do saldo em Caixa e Aplicações Financeiras.

“EBITDA” significa o somatório: (i) do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos de renda, contribuições e participações minoritárias, (ii) das despesas de depreciação, amortização e exaustão, (iii) das despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras, (iv) das despesas não operacionais e/ou não recorrentes deduzidas das receitas não operacionais e/ou não recorrentes ocorridas no mesmo período, (v) das provisões contábeis que não tenham efeito caixa e (vi) dos valores que tenham impactado o resultado do período decorrentes de ajustes contábeis que não tenham efeito caixa oriundos da obtenção do valor justo e “*impairment*” de ativos imobilizados e biológicos; calculado em Reais com duas casas decimais.

Cada Índice Financeiro acima relacionado deverá ser atendido durante toda a vigência da CCB e deste Termo de Securitização. Para fins de avaliação do cumprimento desta obrigação, a apuração desses índices deverá ser realizada anualmente pela Devedora, com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente autorizado pela CVM, que deverão ser encaminhadas pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de memória de cálculo, em até 30 (trinta) dias corridos de sua divulgação. A primeira verificação de que trata este subitem ocorrerá com relação às demonstrações financeiras relativas a 31 de março de 2021. A Devedora compromete-se, ainda, a prestar os esclarecimentos que a Emissora julgue necessário.

6.5. na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma assembleia dos titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que a Emissora tomar ciência da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático em questão, para especificamente deliberar acerca da não declaração de Vencimento Antecipado da CCB em relação a tais eventos. Caso: (i) os titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, observado o quórum de instalação previsto na Cláusula 13.7 abaixo, em primeira convocação; ou (ii) os Titulares dos CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, observado que o quórum de instalação não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação; votem por orientar a Emissora a manifestar-se favoravelmente ao não Vencimento Antecipado da CCB e dos CRI, a Emissora deverá assim manifestar-se, sendo certo que em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da assembleia dos Titulares dos CRI ou não manifestação dos Titulares dos CRI, o Vencimento Antecipado da CCB deverá ser declarado, o que acarretará o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

6.6. Caso a Devedora tenha conhecimento de qualquer Evento de Vencimento Antecipado desconhecido por parte da Emissora, caberá à Devedora comunicar à Emissora ou ao seu sucessor, conforme o caso, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado, previsto nas Cláusulas 6.3 e 6.4 acima, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado.

5.5.1. O descumprimento do dever da Devedora de informar à Devedora a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não impedirá a Devedora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na CCB e nos demais Documentos da Operação, inclusive o de considerar antecipadamente vencidas as obrigações presentes na CCB, caso tenha ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado Automático, ou de convocar uma assembleia dos Titulares dos CRI, caso tenha ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

5.6. A Devedora deverá realizar o pagamento do valor devido em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Emissora à Devedora, para os contatos previstos na Cláusula 7 da CCB, acerca do Vencimento Antecipado da CCB, em virtude (i) da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da declaração pela Emissora de Vencimento Antecipado da CCB, quando da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, observados os procedimentos descritos na Cláusula 5.3.1 da CCB.

6.9. Os pagamentos referentes ao Resgate Antecipado, à Remuneração e quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares de CRI, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento por Evento de Vencimento Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI, 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 na sede da Emissora.

6.10. O não comparecimento de qualquer 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 dará direito ao respectivo Titular de CRI 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.

## CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

* 1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora neste ato declara e garante que a Emissora neste ato declara que:
     1. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
     2. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Termo de Securitização, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
     3. 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;
     4. nos termos declarados no Contrato de Cessão, é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
     5. nas exatas condições do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
     6. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções,
     7. este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
     8. a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora a que a Emissora tenha conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
     9. até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
     10. 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 ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial;
     11. os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
     12. não omitiu nem omitirá 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;
     13. cumpre, e envida seus melhores esforços para que suas controladas, seus administradores, funcionários e eventuais subcontratados cumpram, a Legislação Anticorrupção e (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento de tais normas; (b) dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e (d) não tém conhecimento de qualquer ato ou fato a ela atribuível que viole a Legislação Anticorrupção.
  2. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Instrução CVM 358, bem como na Lei nº 6.404/76, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.
  3. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

1. utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos custos de administração e obrigações do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
2. administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

1. divulgar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora nos termos da Instrução CVM 358;
2. fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
3. dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, esses últimos na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
4. dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos da legislação vigente;
5. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
6. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de qualquer forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
7. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
8. submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
9. informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
10. efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão as despesas relacionadas com:
11. publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;
12. extração de certidões;
13. despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
14. eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;
15. manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
16. manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
17. não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
18. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
19. comunicar ao Agente Fiduciário, por meio de notificação a ser entregue em até 3 (três) Dias Úteis da respectiva ocorrência, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
20. não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
21. manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
22. manter:
23. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
24. seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
25. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
26. manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
27. fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
28. caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
29. informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;
30. calcular mensalmente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI, porém mantendo controle para que esta informação possa ser disponibilizada em qualquer data, caso seja solicitada por qualquer Titular dos CRI e/ou qualquer parte integrante da Emissão;
31. informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
32. manter, ou fazer com que seja mantido, em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI; e
33. adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à execução e cobrança dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, e à excussão das Garantias Reais, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Geral, caso a urgência de tais providências assim exijam).
    1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:
34. a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
35. relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
36. relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a titulo de reembolso ao Agente Fiduciário; e
37. elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.
    1. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.
    2. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos CRI.
       1. O referido relatório mensal deverá incluir:
38. Data de Emissão dos CRI;
39. saldo devedor dos CRI;
40. data de vencimento final dos CRI;
41. valor pago aos Titulares dos CRI no mês;
42. valor recebido da Devedora, em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
43. saldo devedor dos Créditos Imobiliários .
    1. Informações: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação por escrito, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.
    2. Contratação de Banco Liquidante: A Emissora manterá contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante.
    3. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Instituição Custodiante, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos IV a VII deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.
    4. Envio dos Documentos necessários ao Agente Fiduciário para fins da disponibilização do relatório anual: A Emissora obriga-se desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização à CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (a) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.
    5. Obrigação de Informar da Emissora: A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no item 7.10 acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas.

## CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS

8.1. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão das Garantias que integram os Créditos Imobiliários, conforme descritas na Cláusula 8.2 abaixo .

8.2. Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias no âmbito da CCB:

1. *Alienação Fiduciária*: por meio da qual a Devedora transferirá a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de estoque de etanol e/ou estoque de milho, de propriedade da Devedora, armazenados em quantidades, espécie e nas localidades a serem descritas no Contrato de Alienação Fiduciária, bem como quaisquer valores decorrentes indenizações de seguros que porventura sejam devidas em decorrência da perda ou danos causados aos bens a serem alienados; e
2. Fundo de Despesas.

## CLÁUSULA NONA: CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

9.1. Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco e, portanto, a Emissão não conta com classificação de risco.

## CLÁUSULA DÉCIMA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo, a Conta Patrimônio Separado, constituindo-se os referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

10.2. Taxa de Administração: A Emissora, ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico, fará jus a recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R$ [•] ([•]) líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.2.1. A Taxa de Administração será custeada pela Devedora ou pelos recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplência pela Devedora, e será paga mensalmente, sendo a primeira em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e Imposto de Renda – IR.

10.2.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

10.2.3. A remuneração definida no item 10.2, acima, não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia dos Titulares dos CRI etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação quando for o caso e acompanhamento das Garantias, despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas, a expensas do Patrimônio Separado.

10.3. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias (“Ordem de Pagamento”):

1. Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
2. Recomposição do Fundo de Despesas;
3. Juros Remuneratórios vencidos;
4. Juros Remuneratórios do período em referência;
5. Encargos Moratórios; e
6. Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

10.3.1. Após cumprimento integral da Ordem de Pagamentos prevista no item 10.3 acima, se houver recursos livres, integrando o conceito de Créditos Imobiliários, inclusive quaisquer multas, encargos ou penalidades, estes serão integralmente de titularidade à Emissora.

10.4. Patrimônio Separado: A CCI, a Conta Patrimônio Separado e as Garantias encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

10.5. Obrigações do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, a CCI, a Conta Patrimônio Separado está isenta de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que seja, e só responderá pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

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

10.6.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

1. a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
2. a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e das Garantias é de responsabilidade da Emissora; e
3. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

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

10.8. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

1. aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
2. não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM 583;
3. sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
4. aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
5. estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
6. a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
7. que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
8. assegurar, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
9. não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
10. que atuou como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o parágrafo 2º, artigo 6º, da Instrução CVM 583, tais informações podem ser encontradas no Anexo III do presente Termo de Securitização;
11. ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;
12. os Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;
13. não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações;
14. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;
15. não possui qualquer relação com a Emissora, com a Devedora ou com o Coordenador Líder que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
16. assegura e assegurará, nos termos da regulamentação aplicável, o tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de eventuais emissões das quais seja contratado como agente fiduciário;
17. verificou a veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora, pela Devedora, com base nas informações fornecidas por tais partes;
18. cumpre, e faz com que suas controladas, seus administradores, funcionários e eventuais subcontratados cumpram, a Legislação Anticorrupção e (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento de tais normas; (b) dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e (d) não tém conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Legislação Anticorrupção;
19. possui estrutura adequada de funcionamento e segregação de atividades, em conformidade com as normas de *compliance* atualmente em vigor, e suficiente para atender, de forma eficiente, os Titulares dos CRI, enquanto os CRI estiverem em circulação; e
20. possui e possuirá durante toda a vigência do presente Termo de Securitização, estrutura de *backoffice,* sistemas de controle e processose quantidade e qualidade técnica deprofissionais suficientes e adequados ao completo e tempestivo atendimento de todas as obrigações assumidas no presente Termo de Securitização e nas demais emissões em que atue na qualidade de agente fiduciário, agente de letras financeiras, agente de notas ou prestador de serviços similares, de forma que o Agente Fiduciário garante e se responsabiliza por todo e qualquer prejuízo decorrente de eventual omissão em sua prestação de serviços e de eventual não acompanhamento adequado das obrigações assumidas pela Agente Fiduciário no presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre aqueles estabelecidos na Instrução CVM 583, principalmente:

1. exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
2. proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
3. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
4. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
5. 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, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
6. diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
7. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
8. acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
9. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
10. verificar a regularidade da constituição das Garantias, sejam elas reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nesse Termo de Securitização;
11. intimar, conforme o caso, a Emissora, a Devedora a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
12. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
13. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do patrimônio separado;
14. convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
15. comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
16. manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
17. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
18. comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.
19. fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;
20. disponibilizar, quando cabível, aos Titulares dos CRI as informações recebidas pela Emissora e/ou Devedora referentes ao resgate antecipado e/ou vencimento antecipado da CCB;
21. elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "b", da Lei 6.404/76e do artigo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações referentes à Emissora e/ou à Devedora, conforme o caso:
22. cumprimento, pela Emissora, das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
23. alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI;
24. comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
25. quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período;
26. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;
27. constituição e aplicações de fundos para amortização, quando houver;
28. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
29. relação dos bens e valores entregues à sua administração;
30. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização;
31. manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantias;
32. declaração sobre não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função de agente fiduciário;
33. existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
34. denominação da companhia ofertante;
35. valor da emissão;
36. quantidade de valores mobiliários emitidos;
37. espécie e garantias envolvidas;
38. prazo de vencimento e taxa de juros; e
39. inadimplemento no período;

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos da Devedora ou do Patrimônio Separado em caso de inadimplência da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização parcelas anuais de R$ [•], sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar desta data e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes à sua função, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M a partir da presente data, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário e acrescidos nos termos do item 11.4.5 abaixo. Em caso de cancelamento da Oferta Restrita, a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

11.4.1. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

11.4.2. As despesas não pagas ou reembolsadas pela Emissora, com recursos da Devedora ou do Patrimônio Separado em caso de inadimplência da Devedora, sem prejuízo das medidas de cobrança que poderão ser adotadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, serão cobertas com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente do Fundo de Despesas, ou, na sua insuficiência, pela Devedora e, por fim, pelos Titulares dos CRI, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

11.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas no item 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IGPM, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.4.4. As parcelas serão acrescidas de: (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); (iv) Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL); e (v) Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF); e (vi) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

11.4.5. A remuneração referida no item 11.4 será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

11.4.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser deduzidos do Fundo de Despesas e caso na insuficiência de recursos do Fundo de Despesas, caso a Devedora não a recomponha tais despesas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares do CRI em assembleia, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

1. em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo Agente Fiduciário;
2. aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;
3. a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do Termo de Securitização;
4. a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
5. o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
6. o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e,
7. o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

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

* 1. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

1. pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
2. pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia convocada pelos Titulares dos CRI titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
3. por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97; ou
4. nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 11.3, acima.
   1. Agente Fiduciário Substituto: O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos do item 11.5, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.
   2. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
   3. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI.
   4. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiducário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não faça, conforma artigo 12 da Instrução CVM nº 583 e artigo 13, inciso II da Lei nº 9.514/97.
   5. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista na Cláusula Décima Terceira abaixo.
   6. 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 das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência dor espectivo Evento de Liquidação do Patrimônio Separado uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

1. insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
2. pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
3. pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal; e
4. desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.2. Os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, convocados para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, decidirão sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação.

12.3. A Assembleia Geral prevista na cláusula 12.2 acima, instalar-se-á em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem pelo menos 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. Caso a Assembleia Geral não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá devolver a administração do Patrimônio Separado à Emissora, caso esta não tenha sido destituída da mesma.

12.4. Em referida Assembleia Geral, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por outra instituição administradora, a ser nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

12.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta 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 Emissora 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 em Assembleia Geral: (i) administrar os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

12.6. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário.

12.7. A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 9.514/14, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

12.8. Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 14 da Lei nº 9.514/14.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Realização da Assembleia Geral: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nesta cláusula.

13.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Convocação - Instalação: Exceto na hipótese prevista no art. 14, § 2º da Lei nº 9.514/97, a convocação da assembleia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por três vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias, em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, nos veículos utilizados para publicação legal da Securitizadora. A assembleia dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

13.3.1. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, e correio eletrônico (e-mail).

13.3.2. Para as convocações realizadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, a convocação deverá ser realizada mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, e correio eletrônico (e-mail).

13.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

13.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/14 e na Lei 6.404/76, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais.

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

13.7. Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral em primeira convocação e, em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida assembleia.

13.8. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da remuneração dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI; (vi) alterações das hipóteses de rescisão antecipada automática do lastro deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares do CRI, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.9. Consulta Formal: Os Titulares dos CRI poderão votar na Assembleia Geral por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral previstas neste Termo de Securitização.

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

13.11. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.12. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

1. ao representante da Emissora;
2. ao representante do Agente Fiduciário;
3. ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou
4. aquele que for designado pela CVM.

13.13. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral.

13.14. A Emissora não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência expressa e inequívoca de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se, nesses casos, tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ela transmitida conforme definidas pelos Titulares de CRI, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI.

13.14.1. Sem prejuízo do disposto no *caput*, exceto se autorizado na forma deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos no âmbito dos mesmos.

13.14.2. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI (quando tal orientação for necessária na forma deste Termo de Securitização), a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação de voto, a Emissora poderá, sem prejuízo de seus deveres legais, permanecer silente frente à Devedora, sendo certo que seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.15. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/14, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.16. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser publicados, na forma de aviso, exclusivamente no Sistema Empresas.Net, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, independentemente de qualquer aprovação adicional em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

* + 1. Caso a legislação então em vigor venha a exigir a publicação dos atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI, todos os referidos atos e decisões deverão ser publicados nos jornais “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “Valor Econômico”, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

## 

* 1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

1. as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;
2. as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
3. as despesas com publicações gerais, inclusive para constituição regular das Assembleias Gerais, transporte, alimentação, viagens e estadias, despesas com contatos telefônicos e conference call, fotocópias, digitalizações, envio de documentos necessários ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por esta;
4. as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
5. os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições 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 CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e Garantia;
6. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Emissora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes;
7. despesas e remuneração da Instituição Custodiante das CCI, conforme descrito na Escritura de Emissão de CCI;
8. despesas da Emissão, inclusive das remunerações do Agente Fiduciário e/ou da Emissora; e
9. demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.
   1. Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso a Devedora não envie os recursos na forma dos Documentos da Operação para fins de pagamentos das despesas, nos termos dos Documentos da Operação, o Patrimônio Separado deverá suportá-las. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 14.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI.
   2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na cláusula 15 abaixo.

14.4. Responsabilidade dos Investidores: Exceto pelo o que for disposto como despesas que devam ser arcadas pela Devedora ou pelo Patrimônio Separado nos Documentos da Operação, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos Titulares dos CRI:

1. eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
2. todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
3. tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

## 

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

15.1. Os Titulares do CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

*Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil*

15.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data da alienação do CRI pelo Titular de CRI, sendo que a alienação compreende qualquer forma de transmissão de propriedade, bem como a liquidação, resgate, cessão ou repactuação (artigo 1° da Lei nº 11.033/2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995).

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

15.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n° 8.981/1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585/2015).

15.5. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R$[•] ([•]) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos, ainda, à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

15.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

15.7. 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% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e todas à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169/2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, há entendimento por parte das autoridades físcais de que os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

15.8. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso IV, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da RFB expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 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 redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

*Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

15.10. Com relação aos investidores pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução 4.373 e da Instrução CVM nº 560, de 27 de março de 2015, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (ou 17% para os países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Instrução Normativa RFB nº 1.530/2014) 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, que estarão sujeitos à retenção de 25%. Com relação aos investidores pessoas físicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior, incluindo aqueles localizados em países com tributação favorecida, os rendimentos auferidos estão isentos de imposto de renda.

15.11. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

*Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF*

15.12. Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.13. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PUBLICIDADE

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, deverão ser veiculados através do sistema “Fundos.Net” e na forma de avisos no jornal “O Dia”, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, devendo a Emissora encaminhar a publicação ao Agente Fiduciário no mesmo dia de sua realização.

16.1.1. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo. As publicações referidas na Cláusula 16.1 serão encaminhadas ao Agente Fiduciário no endereço eletrônico indicado na Cláusula 20 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua realização.

16.2. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa ou conforme autorizado pela Instrução CVM 358, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

16.3. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI e independam de sua aprovação deverão ser veiculados, na forma de aviso, no website da Emissora e através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 3 (três) dias antes da sua ocorrência.

16.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM 358, tampouco as convocações das respectivas Assembleias de Titulares de CRI.

16.5. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: REGISTROS

17.1. O presente Termo de Securitização será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: RISCOS

18.1. Riscos: 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 aos demais participantes da Oferta Restrita e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

**RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

#### *Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Titulares dos CRI*

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Devedora e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

***A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35***

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

***Risco Relativo ao Ambiente Macroeconômico***

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora, Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

***A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.***

Historicamente, o Brasil experimentou altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora e à Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, e da Devedora.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países***

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, do Devedora. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

**RISCOS DOS CRI, DA OFERTA RESTRITA E DA OPERAÇÃO**

***Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários***

A CCI representa os Créditos Imobiliários, oriundos da CCB. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive a propriedade fiduciária dos estoques dados em alienação fiduciária das Obrigações Garantidas. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

***Risco decorrente de alterações na legislação tributária aplicável aos Titulares dos CRI em CRI***

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

***Falta de liquidez dos CRI***

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, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Adicionalmente, a Oferta Restrita foi realizada no âmbito da Instrução CVM 476 e desta forma os CRI ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data da subscrição dos CRI pelos Titulares dos CRI, conforme determina o artigo 13º da Instrução CVM 476.

***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. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

***Risco de quórum de deliberação em Assembleia Geral***

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do presente Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso haja deliberação dos Titulares dos CRI (observados os quóruns previstos no presente Termo de Securitização) contrária à declaração do vencimento antecipado das obrigações da CCB e, consequentemente, dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes da CCB. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

***Riscos relacionados à insuficiência das Garantias***

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

***A ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI***

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Pagamento Antecipado Facultativo dos CRI.

No caso da Emissora realizar o resgate antecipado dos CRI, referido resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração do Termo a Emissora a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia, conforme detalhado neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Titular dos CRI terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

***Pagamento Condicionado e Descontinuidade***

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, o qual é concentrado em uma única Devedora; e/ou (ii) da liquidação e/ou execução das Garantias. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de Juros Remuneratórios e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. 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 estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

***Riscos Financeiros***

Há, pelo menos, 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. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

***Risco em Função da Dispensa de Registro***

A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela CVM.

***Risco de integralização dos CRI com ágio***

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

***Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI***

Os CRI, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Restrita e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

**RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA**

***Crescimento da Emissora e seu capital***

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

***Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

***A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta***

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514/97. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

***Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado possa afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI***

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI consistem em créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, que compreendem atualização monetária, 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 dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento das quantias devidas pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

***A importância de uma equipe qualificada***

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

***Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora***

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa RB Capital S.A., que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix, por meio de sua subsidiária ORIX Brasil Investimentos e Participações Ltda., que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

***Risco relacionado a fornecedores da Emissora***

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá‐los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

***Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora***

Nos termos do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei n.º 9.514/97. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, é de R$ [•] ([•]), em 30 de junho de 2019, montante este inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei n.º 9.514/97.

***Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

**RISCOS ESPECÍFICOS DA OPERAÇÃO**

***Risco de Crédito e Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações***

O CRI é um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito da CCB. Em caso de inadimplência, a Emissora excutirá as Garantias, e caso elas não sejam suficientes para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Adicionalmente, decisões desfavoráveis em processos nos quais a Devedora é parte, que a obriguem a pagar determinadas quantias por ela devidas poderão afetar negativamente a capacidade da Devedora em honrar suas obrigações no âmbito da CCB.

***Efeitos Adversos na Remuneração a Amortização dos CRI***

A capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, uma vez que o pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo da CCB pela Devedora.

***Riscos relativos à necessidade de autorizações e licenças.***

A Devedora esta sujeita a extensa regulamentação ambiental, de saúde e de segurança, incluindo rigidas leis federais, estaduais e municipais relativas a proteção do meio ambiente e a saúde da população. As atividades da Devedora a expõem a constante fiscalização por órgãos governamentais de proteção ambiental acerca do cumprimento da legislacão aplicável. Adicionalmente, a Devedora é obrigada a obter licenças emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, como eventual necessidade de compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças, assim como a não obtenção e/ou renovação das referidas autorizações e licenças junto com o contínuo exercício de atividades pela Devedora, podem resultar em multas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, tendo impacto adverso relevante em suas operações e exercícios de suas atividades e, consequentemente, afetar o pagamento da CCB e o fluxo de pagamento dos CRI.

***A Devedora pode ser adversamente afetada por contingências trabalhistas e previdenciárias perante terceiros por eles contratados***

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente, a Devedora pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadores de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento da CCB, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

***As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão 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 poderá afetar a todos os diretamente ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento da CCB, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

***Desapropriação dos Imóveis Destinados à Produção Agroindustrial***

Os imóveis utilizados pela Devedora para a produção do etanol de milho poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora poderá afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, consequentemente, na capacidade de pagamento da CCB, afetando, por consequência, o pagamento dos CRI.

***O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias***

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e resultados operacionais e assim, dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento da CCB, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

***A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais da Devedora***

A capacidade de a Devedora manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Nem todas essas pessoas estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não concorrência. A Devedora não pode garantir que terão sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, assim dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento da CCB, afetando, por consequência o pagamento dos CRI.

***O setor agrícola no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias***

O setor agrícola no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Uma série de outros produtores concorrem com a Devedora (i) na tomada de recursos financeiros para realização de suas atividades, (ii) na obtenção de commodities para seus processos produtivos, e (iii) na busca de compradores em potencial de seus produtos. Outras companhias podem passar a atuar ativamente na atividade da Devedora, aumentando ainda mais a concorrência do setor agrícola. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às condições de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado agrícola. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões competitivas de modo rápido e adequado, sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Na esfera dos fornecedores, também não há a garantia de que os produtores de insumos vendidos para a Devedora continuarão com as atividades atualmente performadas, nem garantia sobre a escolha das culturas a serem cultivadas por estes no futuro, o que poderá impactar a oferta e demanda e, consequentemente, as margens da Devedora, e, assim, dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento da CCB, afetando, por consequência, o pagamento dos CRI.

***Risco da Devedora não ser produtora de milho***

A Devedora adquire de seus fornecedores 100% (cem por cento) do milho utilizado na produção do etanol. Dessa forma, fatores que levem a uma quebra de contrato com alguns desses fornecedores podem acarretar em redução do volume produzido ou aumento no preço de aquisição de milho, caso comprado no mercado spot para complementar tais volumes não entregues. Tal situação poderia causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento da CCB e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

***Risco da Devedora não ser produtora de biomassa***

*A Devedora adquire de seus fornecedores 100% (cem por cento) da biomassa utilizada como fonte de combustível nas suas operações industriais. Dessa forma, qualquer quebra de contrato com tais fornecedores de biomassa pode causar um Efeito Adverso Relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, na capacidade de pagamento da CCB e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.*

***Riscos relativos à demanda e ao preço de mercado do etanol***

Considerando que a demanda e o preço de mercado do etanol são cíclicos e podem ser afetados pelas condições econômicas gerais do Brasil e do mundo, o faturamento da Devedora está diretamente relacionado ao preço do etanol, que é balizado pelo índice ESALQ. Esta metodologia leva em conta os preços do etanol praticados no mercado. O setor de etanol, tanto mundialmente quanto no Brasil, é historicamente cíclico e sensível a mudanças internas e externas de oferta e demanda. Se a Devedora não for capaz de manter as vendas de etanol a preços atrativos, o seu negócio de maior representatividade poderá ser afetado adversamente, afetando sua capacidade de pagamento da CCB e, consequentemente, do fluxo de pagamento dos CRI.

***Variação Cambial***

No contexto de sua expansão operacional, a Devedora captou recursos em moeda estrangeira (Dólares americanos) para financiar a construção de suas usinas de etanol. Tal posição de dívida está sujeita à variação cambial e, consequentemente, uma potencial desvalorização do Real pode acarretar em uma piora na estrutura de capital da Devedora, podendo afetar sua capacidade de pagamento da CCB e, por consequência, o pagamento dos CRI.

***Risco de Insuficiência de Garantia***

Caso as Garantias constituídas e a serem constituídas, conforme o caso, em garantia da CCB, 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 do crédito do investidor. A Alienação Fiduciária ainda não se encontra constituída, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo-se em vista que o Contrato de Alienação Fiduciária não foi registrado perante os cartórios de títulos e documentos competentes, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade da completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais.

***A Alienação Fiduciária será executada nos termos da Lei 9.514/97.***

A execução da Alienação Fiduciária, ainda que extrajudicial, não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação da Devedora. Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte da Devedora, inclusive, mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial dos estoques, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva dos estoques, para que seja alienado e, consequentemente, gere recursos financeiros para pagamento dos CRI, demanda tempo que não pode ser estimado, podendo, inclusive, implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua a retomada (e.g., custos com advogados, procedimentos de publicação de editais e custos judiciais para propositura e acompanhamento do andamento da ação), hipótese em que os Créditos Imobiliários poderão ser insuficientes para pagamento dos CRI aos Investidores durante o período que compreende a retomada e a monetização dos estoques.

**RISCOS DOS CRI, DA OFERTA RESTRITA E DA OPERAÇÃO**

***Os negócios da Devedora podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência da pandemia do COVID-19.***

A pandemia do COVID-19 vem sujeitando empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como:

* Calamidade pública;
* Força maior;
* Interrupção na cadeia de suprimentos;
* Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios;
* Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores;
* Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros;
* Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social;
* Aumento dos riscos de segurança cibernética;
* Efeitos da desaceleração econômica a nível global e nacional;
* Diminuição de consumo;
* Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos;
* Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais;
* Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais;
* Redução ou falta de capital de giro;
* Inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, *waivers*, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros,
* Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação pelo COVID-19; e
* Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de mitigar os efeitos da pandemia do COVID-19.

A ocorrência de um ou mais eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora e, consequentemente, afetando o fluxo de pagamento dos CRA. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores dos Devedora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso um ou mais desses eventos ocorram, de forma direta ou indireta, a capacidade de pagamento da Devedora da CCB e, consequentemente, afetando o pagamento dos CRA.

## 

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

19.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta Restrita, razão por que nenhum dos documentos da Oferta Restrita poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

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

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

19.7. Certificação:Os CRI emitidos serão caracterizados como “CRI verde”, conforme “*Green Bond Framework*” da FS, e seu respectivo parecer independente, elaborado pela consultoria especializada da SITAWI Finanças do Bem, com base no atendimento aos "*Green Bond Principles*" (“Green Bonds”).

19.7.1. os Empreendimentos Lastro nunca foram nominados para outra certificação de Green Bonds.

19.8. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da relativos à emissão e distribuição dos CRI poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos 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 ou da B3 e/ou demais reguladores, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

19.9. É vedada a promessa ou cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

19.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICAÇÕES

20.1. Comunicações: Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, mediante entrega pessoal, por e-mail, serviço de entrega especial ou carta registrada, endereçados à respectiva parte:

*Para a Emissora*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi

CEP 04.538-132

São Paulo – SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: +55 (11) 3127-2700

Correio eletrônico: [servicing@rbsec.com](mailto:servicing@rbsec.com)

*Para o Agente Fiduciário*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

[Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401]

[São Paulo, SP – CEP: 04534-002]

A/C: [•]

Telefone: ([•]) [•]

E-mail: [•]

20.2. As Partes se responsabilizam a manter constantemente atualizado(s) o(s) endereço(s) para efeitos de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente deste Termo de Securitização.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

21.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•].

*[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]*

*[Página de Assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em [•], entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]*

|  |  |
| --- | --- |
| **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  *Emissora* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*[Página de Assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em [•], entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]*

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  *Agente Fiduciário* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*[Página de Assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em [•], entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]*

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF/ME: | CPF/ME: |

## ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS

| **Pagamento** | **Datas de Pagamento** | **Percentual a ser amortizado do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI** |
| --- | --- | --- |
| 1ª | 26/09/2020 | N/A |
| 2ª | 26/12/2020 | N/A |
| 3ª | 26/03/2021 | N/A |
| 4ª | 26/06/2021 | 20,0000% |
| 5ª | 26/09/2021 | N/A |
| 6ª | 26/12/2021 | N/A |
| ª | 26/01/2022 | N/A |
| 8ª | 26/06/2022 | 37,5000% |
| 9ª | 26/09/2022 | N/A |
| 10ª | 26/12/2022 | N/A |
| 11ª | 26/03/2023 | N/A |
| **12ª** | **26/06/2023** | **100,0000%** |

## ANEXO II - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI

**[•]**

**ANEXO III - EMISSÕES AGENTE FIDUCIÁRIO**

[**Nota TF: Favor atualizar**]

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Instrução CVM 583, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

|  |  |
| --- | --- |
| **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** | |
| **Série** | 62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 25,352,973.89 |
| **Remuneração** | TR + 7,4130% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 1/1/2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 69,243,672.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6000% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 6/20/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 386,436,656.48 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,0769% a.a. |
| **Quantidade** | 430192 |
| **Data de Vencimento** | 7/15/2031 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
| **Série** | 70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66,992,074.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,4825% a.a. |
| **Quantidade** | 200 |
| **Data de Vencimento** | 6/20/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 2190918220,92 - 322180657,71 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 6572-178 |
| **Data de Vencimento** | 10/09/2032 - 10/08/2041 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 483,637,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8473% a.a. |
| **Quantidade** | 483637 |
| **Data de Vencimento** | 3/13/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Solo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 49,572,324.72 |
| **Remuneração** | IPCA + 3,9666% a.a. |
| **Quantidade** | 148 |
| **Data de Vencimento** | 11/19/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 80ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 56,200,322.64 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,3392% a.a. |
| **Quantidade** | 168 |
| **Data de Vencimento** | 12/19/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária das Unidades |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44,808,343.72 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,4807% a.a. |
| **Quantidade** | 133 |
| **Data de Vencimento** | 11/7/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 82ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 63,008,406.30 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 210 |
| **Data de Vencimento** | 10/17/2028 |
| **Garantias** | Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53,101,541.64 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 159 |
| **Data de Vencimento** | 5/30/2019 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 2,640,861.79 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,9047% a.a. |
| **Quantidade** | 7 |
| **Data de Vencimento** | 10/17/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 500 |
| **Data de Vencimento** | 7/21/2021 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21,555,480.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,00% a.a. |
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 2/25/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 88,073,015.32 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5915% a.a. |
| **Quantidade** | 240 |
| **Data de Vencimento** | 3/20/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7,590,407.79 |
| **Remuneração** | IPCA + 10,00% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 12/15/2024 |
| **Garantias** | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 53,528,475.20 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,1579% a.a |
| **Quantidade** | 160 |
| **Data de Vencimento** | 10/15/2023 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 9,255,798.45 |
| **Remuneração** | IGP-DI + 5,9196% a.a. |
| **Quantidade** | 27 |
| **Data de Vencimento** | 12/15/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 29,652,610.24 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,2744% a.a. |
| **Quantidade** | 88 |
| **Data de Vencimento** | 10/7/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 209700000 - 70800000 - 122700000 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a. |
| **Quantidade** | 699 - 236 - 409 |
| **Data de Vencimento** | 07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 560,000,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 9,30% a.a. |
| **Quantidade** | 560 |
| **Data de Vencimento** | 3/19/2025 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5,482,650.72 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,3802% a.a. |
| **Quantidade** | 16 |
| **Data de Vencimento** | 1/17/2024 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 210,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 0,15% a.a. |
| **Quantidade** | 210000 |
| **Data de Vencimento** | 9/17/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 1579612096,44 - 210825398,23 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 5265 - 702 |
| **Data de Vencimento** | 10/07/2028 - 10/11/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4,028,455.68 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,91% a.a. |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 9/15/2024 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 539023396,49 - 159565972,32 |
| **Remuneração** | TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a. |
| **Quantidade** | 1796 - 531 |
| **Data de Vencimento** | 01/09/2035 - 01/03/2048 |
| **Garantias** | Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6,261,708.20 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 4% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 7/20/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 102889000 - 72111000 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a. |
| **Quantidade** | 102889 - 72111 |
| **Data de Vencimento** | 30/09/2021 - 02/10/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 261,715,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 261 |
| **Data de Vencimento** | 12/10/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 102,255,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 102 |
| **Data de Vencimento** | 12/10/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  | |
| **Série** | 132ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 452,331,353.05 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 452 |
| **Data de Vencimento** | 12/10/2035 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110,500,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 10,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110 |
| **Data de Vencimento** | 1/10/2036 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105,000,000.00 |
| **Remuneração** | DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105,000 |
| **Data de Vencimento** | 12/19/2034 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 275,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI - 0,1% a.a. |
| **Quantidade** | 275,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/12/2023 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 105,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,3% a.a. |
| **Quantidade** | 105,000 |
| **Data de Vencimento** | 3/19/2025 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 150,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150,000 |
| **Data de Vencimento** | 8/20/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1,000.00 |
| **Remuneração** | DI + 1,45% a.a. |
| **Quantidade** | 150000 |
| **Data de Vencimento** | 8/20/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 180,000,000.00 |
| **Remuneração** | 99% da taxa DI |
| **Quantidade** | 180000 |
| **Data de Vencimento** | 6/1/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 147ª e 172ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 16,309,000.00 |
| **Remuneração** | 100,00% da Taxa DI + 2,00% a.a. para Série 147ª e juros pré fixados de 13,00% a.a. para série 172ª |
| **Quantidade** | 16,309 |
| **Data de Vencimento** | 6/22/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Locação e Cessão Fiduciária de Sobejo |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 148ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11,745,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5170% a.a. |
| **Quantidade** | 11745 |
| **Data de Vencimento** | 9/11/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 120,000,000.00 |
| **Remuneração** | Taxa DI + 1,65% a.a. |
| **Quantidade** | 120000 |
| **Data de Vencimento** | 12/15/2028 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 141,431,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,8217% a.a. |
| **Quantidade** | 141431 |
| **Data de Vencimento** | 11/27/2024 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 14,060,000.00 |
| **Remuneração** | IGPM + 5,6333% a.a. |
| **Quantidade** | 14,060 |
| **Data de Vencimento** | 7/26/2030 |
| **Garantias** | Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300,000,000.00 |
| **Remuneração** | 101% da taxa DI |
| **Quantidade** | 300,000 |
| **Data de Vencimento** | 4/5/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 662,837,000.00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 662,837 |
| **Data de Vencimento** | 3/9/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 279,635,000.00 |
| **Remuneração** | 96% da taxa DI |
| **Quantidade** | 279,635 |
| **Data de Vencimento** | 18.09.2024 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 1% a.a. |
| **Quantidade** | 100,000 |
| **Data de Vencimento** | 6/19/2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 166,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 166,000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 110,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,25% a.a. |
| **Quantidade** | 110,000 |
| **Data de Vencimento** | 20.08.2025 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 60,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5489% a.a. |
| **Quantidade** | 60,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/17/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 26,591,385.43 |
| **Remuneração** | 112% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 26,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/15/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 167ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11,684,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,6454% a.a |
| **Quantidade** | 11,684 |
| **Data de Vencimento** | 5/14/2030 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 370,000,000.00 |
| **Remuneração** | 99,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 370,000 |
| **Data de Vencimento** | 11/21/2032 |
| **Garantias** | Hipoteca em 2º Grau e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 32,330,000.00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 5,3033% a.a. |
| **Quantidade** | 32,330 |
| **Data de Vencimento** | 12/15/2026 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 179ª e 180ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 229,216,931.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,3356% a.a. e IPCA + 10,5834% a.a. respectivamente |
| **Quantidade** | 119.558 e 10.785 respectivamente |
| **Data de Vencimento** | 16/01/2030 e 16/08/2032 respectivamente |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 22,504,000.00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,5846% |
| **Quantidade** | 22,504 |
| **Data de Vencimento** | 16.07.2031 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 183ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 74,809,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,2448% a.a. |
| **Quantidade** | 74,809 |
| **Data de Vencimento** | 8/13/2021 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios e aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,0563% a.a. |
| **Quantidade** | 300,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/15/2025 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 15.715.000,00 (quinze milhões, setecentos e quinze mil reais) |
| **Remuneração** | IGP-M/FGV +5,971% a.a. |
| **Quantidade** | 15.715 (quinze mil, setecentos e quinze) CRI |
| **Data de Vencimento** | 6/15/2028 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóveis; fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 186ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | RS 35.364.000,00 |
| **Remuneração** | IGP-M + 6,6929% a.a. |
| **Quantidade** | 35,364 |
| **Data de Vencimento** | 7/15/2028 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 187ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 40,164,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7603% a.a. |
| **Quantidade** | 40,164 |
| **Data de Vencimento** | 5/14/2030 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária e fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 600,000,000.00 |
| **Remuneração** | 96,50% da Taxa DI para a 188ª Série; IPCA + 4.6572% a.a. para a 189ª Série |
| **Quantidade** | 600,000 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 para a 188ª Série; 15/12/2025 para a 189ª Série |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | até R$ 96.000.000,00 |
| **Remuneração** | 110% da Taxa DI para a 200ª Série; 12% a.a. para a 201ª Série |
| **Quantidade** | até 960 |
| **Data de Vencimento** | 10 de abril de 2048 |
| **Garantias** | fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 208ª e 209ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 300,000,000.00 |
| **Remuneração** | 95,75% da Taxa DI para a 208ª Série; IPCA + 3,9317% para a 209ª Série |
| **Quantidade** | 300,000 |
| **Data de Vencimento** | 15/02/2023 para a 208ª Série; 15/02/2026 para a 209ª Série |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 35,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,25% |
| **Quantidade** | 35,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/11/2034 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 114,521,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 3% |
| **Quantidade** | 114,521 |
| **Data de Vencimento** | 10/24/2029 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 35,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,25% |
| **Quantidade** | 35,000 |
| **Data de Vencimento** | 7/11/2034 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 538,328,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 3,4465% a.a. |
| **Quantidade** | 538,328 |
| **Data de Vencimento** | 8/15/2029 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 223ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 60000000 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,85% a.a. |
| **Quantidade** | 60000 |
| **Data de Vencimento** | 48123 |
| **Garantias** | Alienação fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 225ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 16,000,000.00 |
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 1,85% a.a. |
| **Quantidade** | 16,000 |
| **Data de Vencimento** | 9/15/2025 |
| **Garantias** | fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 11.500.000,00 (Onze milhões e quinhentos mil reais) |
| **Remuneração** | 100% da taxa DI + 3% a.a. |
| **Quantidade** | 11.500 (Onze mil e quinhentos) |
| **Data de Vencimento** | 8/29/2023 |
| **Garantias** | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | 125000000 |
| **Remuneração** | 102,4% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 125000 |
| **Data de Vencimento** | 45587 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

|  |  |
| --- | --- |
| **Série** | 20ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | 200,000,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 10,20% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 7/25/2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 38ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 250,000,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 9,7% a.a. |
| **Quantidade** | 250 |
| **Data de Vencimento** | 10/30/2024 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 47ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 524,586,169.73 |
| **Remuneração** | TR + 10,5% a.a. |
|
| **Quantidade** | 524 |
| **Data de Vencimento** | 12/18/2029 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Superfície |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 51,606,245.81 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a |
| **Quantidade** | 172 |
| **Data de Vencimento** | 12/19/2027 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 83,876,047.83 |
| **Remuneração** | IGP-M + 7,90% a.a. |
| **Quantidade** | 83 |
| **Data de Vencimento** | 2/22/2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 59ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320,000,000.00 |
| **Remuneração** | TR + 11,5% a.a. |
| **Quantidade** | 64 |
| **Data de Vencimento** | 12/16/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Fianças |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 67ª, 68ª e 69ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$74.048.936,78 - R$1.570.547,96 - R$147.138.686,58 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,381% a.a. ( Para as 3 séries) |
| **Quantidade** | 1 – 1 - 1 |
| **Data de Vencimento** | 01/10/2027 - 01/02/2014 - 01/02/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30,842,546.55 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 92 |
| **Data de Vencimento** | 12/22/2019 |
|  |  |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 85,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,50% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 10/20/2023 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Aval |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30,979,843.75 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5124% a.a. |
| **Quantidade** | 85 |
| **Data de Vencimento** | 9/5/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 44,930,581.90 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,5434% a.a. |
| **Quantidade** | 134 |
| **Data de Vencimento** | 1/15/2020 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 6,469,986.32 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,6861% a.a. |
| **Quantidade** | 19 |
| **Data de Vencimento** | 11/11/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$208.200.000,00 - R$106.200.000,00 - R$90.600.000,00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,17% a.a. - IPCA + 5,39% a.a. - IPCA + 5,37% a.a. |
| **Quantidade** | 694 – 354 - 302 |
| **Data de Vencimento** | 15/12/2023 - 15/12/2026 - 15/12/2028 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 4,064,838.00 |
| **Remuneração** | 120% da taxa DI |
| **Quantidade** | 12 |
| **Data de Vencimento** | 2/5/2022 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 20,549,176.20 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,2274% a.a. |
| **Quantidade** | 60 |
| **Data de Vencimento** | 6/12/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 7,362,026.91 |
| **Remuneração** | IPCA + 6% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 5/16/2023 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 5,620,083.03 |
| **Remuneração** | IPCA + 4,5430 % a.a. |
| **Quantidade** | 15 |
| **Data de Vencimento** | 9/5/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 98ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 33,136,684.80 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,1024% a.a. |
| **Quantidade** | 96 |
| **Data de Vencimento** | 3/19/2021 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66,063,385.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,4437% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 6/11/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Pessoal e Fiança Bancária |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 117,165,196.19 |
| **Remuneração** | IPCA + 8,50% a.a. |
| **Quantidade** | 1 |
| **Data de Vencimento** | 6/11/2027 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança |
| **Enquadramento** | Inadimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 107ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 163,805,631.40 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,30% a.a. |
| **Quantidade** | 470 |
| **Data de Vencimento** | 6/20/2027 |
| **Garantias** | Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 47,800,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,7942% a.a |
| **Quantidade** | 47800 |
| **Data de Vencimento** | 2/5/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 21,060,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 7,88% a.a. |
| **Quantidade** | 21 |
| **Data de Vencimento** | 2/5/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 43,064,433.78 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,51% a.a. |
| **Quantidade** | 129 |
| **Data de Vencimento** | 10/5/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 121ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 136,147,629.36 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,54% a.a. |
| **Quantidade** | 408 |
| **Data de Vencimento** | 2/5/2031 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 123ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 66,234,000.00 |
| **Remuneração** | 106% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 66,234 |
| **Data de Vencimento** | 3/19/2021 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Série** | 124ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 108,037,000.00 |
| **Remuneração** | 106% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 108,037 |
| **Data de Vencimento** | 3/19/2021 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóvel |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

|  |  |
| --- | --- |
| **Emissão** | 5ª Emissão de Debêntures da RB Capital S.A. (1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries foram resgatadas antecipadamente) |
| **Valor Total da Emissão** | 55,000,000 |
| **Remuneração** | 100% da DI + 2,0% a.a. |
| **Quantidade** | 550 |
| **Data de Vencimento** | 20.04.2020 (5ª série); 20.07.2020 (6ª série); 20.10.2020 (7ª série); 20.01.2021 (8ª série); 20.04.2021 (9ª série); |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 320,899,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 6,7879% a.a. |
| **Quantidade** | 320,899 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Emissão** | 2ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 31,165,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 5,7470% a.a |
| **Quantidade** | 31,165 |
| **Data de Vencimento** | 15.10.2024 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 30,000,000.00 |
| **Remuneração** | IPCA + 9,26% a.a. |
| **Quantidade** | 30,000 |
| **Data de Vencimento** | 30.08.2019 |
| **Garantias** | Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 1,250,000,000.00 |
| **Remuneração** | 138,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 1,250,000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |
|  |  |
| **Emissão** | 1ª Emissão de Debêntures da Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 650,000,000.00 |
| **Remuneração** | 130,00% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 650,000 |
| **Data de Vencimento** | 20.12.2020 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações |
| **Enquadramento** | Adimplência Financeira |

|  |  |
| --- | --- |
| **Série** | 8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 657,060,000.00 |
|
| **Remuneração** | 96% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 657,060 |
| **Data de Vencimento** | 10/3/2022 |
| **Garantias** | Fiança |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |
|  |  |
| **Série** | 9ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 941,286,000.00 |
|
| **Remuneração** | 97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a. |
| **Quantidade** | 941,286 |
| **Data de Vencimento** | 9/23/2022 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |
|  |  |
| **Série** | 13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 12,185,000.00 |
|
| **Remuneração** | IPCA + 7,5000% a.a. |
| **Quantidade** | 12,185 |
| **Data de Vencimento** | 26.12.2027 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |
|  |  |
| **Série** | 14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 200,000,000.00 |
|
| **Remuneração** | 99,5% da Taxa DI |
| **Quantidade** | 200,000 |
| **Data de Vencimento** | 11.09.2023 |
| **Garantias** | N/A |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |
|  |  |
| **Série** | 1ª série da 6ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização |
| **Valor Total da Emissão** | R$ 120,000,000.00 |
|
| **Remuneração** | 100% da Taxa DI + 2,00% a.a. |
| **Quantidade** | 120,000 |
| **Data de Vencimento** | 29.05.2024 |
| **Garantias** | alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de equipamentos e cessão fiduciária de direitos creditórios |
| **Enquadramento** | adimplência financeira |

## ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representado na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), declara, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* 280ª *Série da* 1*ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, [•].

|  |  |
| --- | --- |
| **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A**  *Coordenador Líder* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

## ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, em que o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Coordenador Líder”) e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* 280ª *Série da* 1*ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, [•].

|  |  |
| --- | --- |
| **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  *Emissora* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

## ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM 476, em que o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33, atua como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* 280ª *Série da* 1*ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, [•].

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  *Agente Fiduciário* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

## 

## ANEXO VII - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante da escritura de emissão da cédula de crédito imobiliário, emitida pelo **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33, sob a forma integral, sem garantia real imobiliária (“CCI”) que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), declara que realizou: **(i)** a custódia da escritura de emissão da CCI; e **(ii)** nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, o registro de uma via original do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Secvritização*, datado de [•], em relação ao qual a Emissora instituiu o regime fiduciário.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* 280ª *Série da* 1*ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, [•].

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  *Instituição Custodiante* | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |