

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Para emissão de
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 295ª, 296ª, 297ª E 298ª SÉRIES
DA 4ª EMISSÃO DA**



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Como Emissora

Celebrado com

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Como Agente Fiduciário

Lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

RZK SOLAR 03 S.A.

Como Devedora

São Paulo, 15 de julho de 2021.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

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

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização* (“Termo”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Luisa Herkenhoff Mis, Juliane Effting Matias, Jessica De Almeida Reis e Jessica Lisboa Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0488-956E-E5AD-DDC4.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

“Aprovações Societárias da Devedora”: (i) A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Devedora, de qualidade de emissora das Debêntures, realizada em 1º de junho de 2021 (“AGOE da Devedora”), na qual foram deliberadas e aprovadas: (i.a) a emissão das debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e (i.b) a constituição das Garantias, dos Contratos de Garantia e dos demais documentos da operação; e (ii) a Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 15 de julho de 2021, na qual foram retificadas e ratificadas as deliberações da AGOE da Devedora (“AGE da Devedora”);

“AGOE da WTS”: A Assembleia Geral Ordinária Extraordinária da WTS, realizada em 15 de julho de 2021, na qual foi deliberada, entre outras matérias, a outorga da Fiança;

“Agente Fiduciário”: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme definido no preâmbulo;

“Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série”:

Alienação fiduciária das seguintes participações societárias: **(i)** 27,50% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) das ações de emissão da Devedora; **(ii)** a totalidade das quotas de emissão da Usina Magnólia; e **(iii)** 50% (cinquenta por cento) das quotas de emissão da Usina Turquesa, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série;

“Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série”:

Alienação fiduciária das seguintes participações societárias: **(i)** 27,90% (vinte e sete inteiros e noventa centésimos por cento) das ações de emissão da Devedora; **(ii)** 50% (cinquenta por cento) das quotas de emissão da Usina Safira; e **(iii)** 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Usina Pau Brasil, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série;

“Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série”:

Alienação fiduciária das seguintes participações societárias: **(i)** 15,90% (quinze inteiros e noventa centésimos por cento) das ações de emissão da Devedora; e **(ii)** 50% (cinquenta por cento) das quotas de emissão da Usina Safira, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série;

“Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série”:

Alienação fiduciária das seguintes participações societárias: **(i)** 28,70% (vinte e oito inteiros e setenta centésimos por cento) das ações de emissão da Devedora; **(ii)** 50% (cinquenta por cento) das quotas de emissão da Usina Turquesa; e **(iii)** a totalidade das quotas de emissão da Usina Esmeralda, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série;

“Alienações Fiduciárias de Participações Societárias”:

Quando em conjunto a Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série, Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série, Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série e Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série;



“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
“ <u>Assembleia Geral de Debenturistas</u> ”:	Significa a assembleia geral de Debenturistas, realizada nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Assembleia Geral de Titulares dos CRI</u> ”:	Significa a assembleia geral de <u>Titulares dos CRI</u> , convocada e instalada nos termos da Cláusula 16 deste Termo;
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa uma das seguintes empresas de auditoria independente: Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S.S., KPMG Auditores Independentes ou Baker Tilly International, incluindo seus respectivos sucessores, bem como qualquer outra empresa de auditoria que as Partes venham a mutuamente acordar;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“ <u>Banco Depositário</u> ”:	A QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo/Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
“ <u>CCI 295ª Série</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário nº CID29501 integral emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários 295ª Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>CCI 296ª Série</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário nº CID29601 integral emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários 296ª Série,

nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“CCI 297ª Série”:

A Cédula de Crédito Imobiliário nº CID29701 integral emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários 297ª Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“CCI 298ª Série”:

A Cédula de Crédito Imobiliário nº CID29801 integral emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários 298ª Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“CCI”:

As CCI 295ª Série, CCI 296ª Série, CCI 297ª Série e CCI 298ª Série quando referidas em conjunto;

“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série”:

Cessão fiduciária de: **(i)** direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das Debêntures, observado que os recursos a serem empregados na Destinação Futura permanecerão retidos na Conta Vinculada da Devedora até o cumprimento integral das Condições Para Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(ii)** direitos sobre as Contas Vinculadas da Usina Magnólia e da Usina Turquesa; e **(iii)** recebíveis oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos 295ª Série, tudo de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série. Ainda, após a obtenção das devidas autorizações das contrapartes, as Cedentes Fiduciárias, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série, prometem ceder a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série (“Contratos Promessa de Cessão 295ª Série”) inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes dos Contratos Promessa de Cessão 295ª Série a cada SPE e para a

“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série”:

WTS, vencidas ou vincendas; (b) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Promessa de Cessão 295ª Série; e (c) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à WTS, independentemente de sua natureza ou de quem seja o devedor da obrigação, em decorrência dos Contratos Promessa de Cessão 295ª Série, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora;

Cessão fiduciária de: **(i)** direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das Debêntures, observado que os recursos a serem empregados na Destinação Futura permanecerão retidos na Conta Vinculada da Devedora até o cumprimento integral das Condições Para Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(ii)** direitos sobre as Contas Vinculadas da Usina Safira, da Usina Pau Brasil, da Usina Marina e da WTS; e **(iii)** recebíveis oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos 296ª Série, tudo de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série. Ainda, após a obtenção das devidas autorizações das contrapartes, as Cedentes Fiduciantes, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série, prometem ceder a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série (“Contratos Promessa de Cessão 296ª Série”), inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes dos Contratos Promessa de Cessão 296ª Série a cada SPE e para a WTS, vencidas ou vincendas; (b) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Promessa de Cessão 296ª Série; (c) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à WTS.

“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série”:

independentemente de sua natureza ou de quem seja o devedor da obrigação, em decorrência dos Contratos Promessa de Cessão 296ª Série, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; e (d) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das SPEs e da WTS em face do Banco Santander (Brasil) S.A., decorrentes e/ou relativos a cada uma das contas vinculadas a serem abertas em face de obrigações de obrigações assumidas nos termos dos Contratos Promessa de Cessão 296ª Série;

Cessão fiduciária de: **(i)** direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das Debêntures, observado que os recursos a serem empregados na Destinação Futura permanecerão retidos na Conta Vinculada da Devedora até o cumprimento integral das Condições Para Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(ii)** direitos sobre as Contas Vinculadas da Usina Safira; e **(iii)** recebíveis oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos 297ª Série, tudo de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série. Ainda, após a obtenção das devidas autorizações das contrapartes, as Cedentes Fiduciantes, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série, prometem ceder a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos principais e acessórios, decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série (“Contratos Promessa de Cessão 297ª Série”), inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes dos Contratos Promessa de Cessão 297ª Série a cada SPE e para a WTS, vencidas ou vincendas; (b) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros oriundos ou relacionados com cada Contrato Promessa de Cessão 297ª Série; e (c) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à WTS.

“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série”:

independentemente de sua natureza ou de quem seja o devedor da obrigação, em decorrência dos Contratos Promessa de Cessão 297ª Série, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora;

Cessão fiduciária de: **(i)** direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das Debêntures, observado que os recursos a serem empregados na Destinação Futura permanecerão retidos na Conta Vinculada da Devedora até o cumprimento integral das Condições Para Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(ii)** direitos sobre as Contas Vinculadas da Usina Esmeralda e da Usina Turquesa; e **(iii)** recebíveis oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos 298ª Série, tudo de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série. Ainda, após a obtenção das devidas autorizações das contrapartes, as Cedentes Fiduciárias, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série, prometem ceder a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série (“Contratos Promessa de Cessão 298ª Série”), inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes dos Contratos Promessa de Cessão 298ª Série a cada SPE e para a WTS, vencidas ou vincendas; (b) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Promessa de Cessão 298ª Série; e (c) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à WTS, independentemente de sua natureza ou de quem seja o devedor da obrigação, em decorrência dos Contratos Promessa de Cessão 298ª Série, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora;



“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária”:

Quando mencionadas em conjunto, Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série, a Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série, a Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série e a Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série;

“CETIP21”:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Completion Financeiro”:

Significa (i) o ICSD a ser apurado anualmente com base nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora ser igual ou superior 1,20x; (ii) Performance de geração: o Agente Fiduciário deverá checar o modelo de planilha do Anexo VII da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser preenchido pela Devedora, e verificar se a Geração Realizada em P90 MWh acumulada dos últimos 12 meses é superior ou igual a Geração Estimada em P90 MWh para o mesmo período; e (iii) Devedora estar adimplente com todas as obrigações da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso isso ocorra um dos indicadores para obtenção do *completion* financeiro terá sido cumprido;

“Comunicação de Medidas do ICSD”:

A comunicação a ser feita pela Devedora no caso de descumprimento do ICSD, nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Comunicação de Resgate”:

Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 8.1.3 deste Termo;

“Comunicação de Resgate Obrigatório”:

Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 8.2.1 deste Termo;

“Conta do Patrimônio Separado 295ª Série” e/ou “Conta Centralizadora 295ª Série”:

Significa a conta corrente nº 3365-0, agência 3395, mantida em nome da Emissora junto ao Banco Bradesco S.A.;

“Conta do Patrimônio Separado 296ª Série” e/ou “Conta Centralizadora 296ª Série”:

Significa a conta corrente nº 3366-9, agência 3395, mantida em nome da Emissora junto ao Banco Bradesco S.A.;

“Conta do Patrimônio Separado 297ª Série” e/ou “Conta Centralizadora 297ª Série”: Significa a conta corrente nº 3368-5, agência 3395, mantida em nome da Emissora junto ao Banco Bradesco S.A.;

“Conta do Patrimônio Separado 298ª Série” e/ou “Conta Centralizadora 298ª Série”: Significa a conta corrente nº 3369-3, agência 3395, mantida em nome da Emissora junto ao Banco Bradesco S.A.;

“Contas do Patrimônio Separado” e/ou “Contas Centralizadoras”: Significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado 295ª Série e/ou a Conta Centralizadora 295ª Série, a Conta do Patrimônio Separado 296ª Série e/ou a Conta Centralizadora 296ª Série, Conta do Patrimônio Separado 297ª Série e/ou a Conta Centralizadora 297ª Série e a Conta do Patrimônio Separado 298ª Série e/ou a Conta Centralizadora 298ª Série;

“Contas Vinculadas das SPEs”: Significa: **(a)** a conta vinculada nº 34838-2, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Magnólia”); **(b)** a conta vinculada nº 86535-1, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Pau Brasil”); **(c)** a conta vinculada nº 16049-8, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Turquesa”); **(d)** a conta vinculada nº 25501-7, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Esmeralda”); **(e)** a conta vinculada nº 08539-8, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Safira”); **(f)** a conta vinculada da Usina Marina SPE Ltda e/ou de suas eventuais sucessoras no âmbito do Contrato do Projeto 2, nº 34686-5, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada Usina Marina”); e **(h)** a conta vinculada nº 35911-6, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada WTS”);

“Conta Vinculada da Devedora”: Significa a conta vinculada nº 0008643-6, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário;

“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série”:

Significa o *“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”*, a ser celebrado entre a Usina Turquesa e a Usina Magnólia, na qualidade de Fiduciantes, a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Devedora e da WTS e seus eventuais aditamentos;

“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série”:

Significa o *“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”*, a ser celebrado entre a Usina Safira e a Usina Pau Brasil, na qualidade de Fiduciantes, a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Devedora e da WTS e seus eventuais aditamentos;

“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série”:

Significa o *“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”*, a ser celebrado entre a Usina Safira, na qualidade de Fiduciante, a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Devedora e da WTS e seus eventuais aditamentos;

“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série”:

Significa o *“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”*, a ser celebrado entre a Usina Turquesa e a Usina Esmeralda, na qualidade de Fiduciantes, a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Devedora e da WTS e seus eventuais aditamentos;

“Contratos de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos”:

Significa, em conjunto, o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série e Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série;

- “Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série”: Significa o *“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia”*, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Magnólia e da Usina Turquesa, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série”: Significa o *“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia”*, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Safira e da Usina Pau Brasil, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série”: Significa o *“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia”*, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Safira, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série”: Significa o *“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia”*, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Turquesa e da Usina Esmeralda, e seus eventuais aditamentos;
- “Contratos de Alienação Fiduciária de Participações Societárias”: Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série, Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série, Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série e o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série;

- “Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série”: Significa o “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Magnólia e a Usina Turquesa, na qualidade de Cedentes Fiduciários, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série”: Significa o “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Safira, a Usina Pau Brasil, a Usina Marina e a WTS, na qualidade de Cedentes Fiduciários, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série”: Significa o “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A. e a Usina Safira, na qualidade de Cedentes Fiduciários, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos;
- “Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série”: Significa o “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Turquesa e a Usina Esmeralda, na qualidade de Cedentes Fiduciários, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos;
- “Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária”: Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série, Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série, Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série e o Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série;
- “Contratos Cedidos dos Projetos”: Significa, em conjunto, os contratos cedidos no âmbito dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;



“Contratos de Garantia”:

Significa, em conjunto, os Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações Societárias e os Contratos de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos, e seus eventuais aditamentos;

“Contrato de Distribuição”:

“Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para Distribuição com Esforços Restritos e sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças”, a ser celebrado entre Emissora e a Devedora;

“Contratos dos Projetos”:

Significa, em conjunto, os Contratos do Projeto 1, os Contratos do Projeto 2 e os Contratos do Projeto 3;

“Contratos do Projeto 1”:

Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Arrendamento Total de Central Geradora de Energia Solar, celebrado em 19/02/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Esmeralda SPE Ltda. e (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 08/11/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Esmeralda SPE Ltda., todos celebrados no âmbito do Projeto Canarana;

“Contrato do Projeto 2”:

Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Arrendamento Total de Central Geradora de Energia Solar, celebrado em 19/02/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A., Usina Safira SPE Ltda. e Usina Turquesa SPE Ltda.; (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 08/11/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Turquesa SPE LTDA; (iii) o Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças, celebrado em 09/09/2019 entre WTS e Raia Drogasil S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 01/07/2020 entre WTS, Raia Drogasil S.A. e Usina Magnólia SPE

Ltda.; e (iv) o Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE), celebrado em 09/09/2019 entre WTS e Raia Drogasil S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 01/07/2020 entre WTS, Raia Drogasil S.A. e Usina Magnólia SPE Ltda., todos celebrados no âmbito do Projeto Guatambú;

“Contratos do Projeto 3”:

Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Arrendamento Total de Central Geradora de Energia Solar, celebrado em 16/11/2020 entre Usina Safira SPE Ltda. e TIM S.A.; e (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 13/11/2020 entre Usina Safira SPE Ltda. e TIM S.A.; (iii) o Instrumento Particular de Locação Atípica de Usina Solar Fotovoltaica celebrado em 01/07/2021 entre Usina Pau Brasil SPE Ltda. e Banco Santander (Brasil) S.A.; (iv) o Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 04/12/2019 entre Usina Marina SPE LTDA, Usina Pau Brasil SPE Ltda. e Banco Santander (Brasil) S.A., bem como seu primeiro aditivo, celebrado em 01/07/2021; e (v) Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia Elétrica, celebrado em 04/12/2019 entre WTS, Usina Marina SPE Ltda., Usina Pau Brasil SPE Ltda. e Banco Santander (Brasil) S.A., incluindo seus primeiro e segundo aditivos celebrados respectivamente em 13/07/2020 e 01/07/2021 entre WTS, Banco Santander (Brasil) S.A. e Usina Pau Brasil SPE Ltda., todos celebrados no âmbito do Projeto São Domingos;

“Coordenador Líder”:

Significa a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08;

“Créditos Imobiliários 295ª Série”:

Os créditos imobiliários decorrentes da 1ª série das **Debêntures**, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como

encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Debêntures;

“Créditos Imobiliários 296ª Série”:

Os créditos imobiliários decorrentes da 2ª série das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Debêntures;

“Créditos Imobiliários 297ª Série”:

Os créditos imobiliários decorrentes da 3ª série das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Debêntures;

“Créditos Imobiliários 298ª Série”:

Os créditos imobiliários decorrentes da 4ª série das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Debêntures;

“Créditos Imobiliários”:

Os Créditos Imobiliários 295ª Série, Créditos Imobiliários 296ª Série, Créditos Imobiliários 297ª Série e Créditos Imobiliários 298ª Série, quando referidos em conjunto;



<u>“CRI 295ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 295ª série da 4ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Creditórios Imobiliários 295ª Série oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“CRI 296ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 296ª série da 4ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Creditórios Imobiliários 296ª Série oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“CRI 297ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 297ª série da 4ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Creditórios Imobiliários 297ª Série oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“CRI 298ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 298ª série da 4ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Creditórios Imobiliários 298ª Série oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“CRI”:</u>	os Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI 295ª Série, CRI 296ª Série, CRI 297ª Série e CRI 298ª Série, quando mencionados em conjunto;
<u>“CRI em Circulação”:</u>	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuir, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos administradores;
<u>“CVM”:</u>	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data de Aniversário” ou “Data de Pagamento”:</u>	Conforme disposto no Anexo I ao presente Termo;
<u>“Data de Emissão das Debêntures”:</u>	O dia 1º de junho de 2021;
<u>“Data de Emissão dos CRI”:</u>	O dia 15 de julho de 2021;
<u>“Data de Integralização”:</u>	A data de integralização da Debêntures, que ocorrerá parcial ou totalmente em até 02 (dois) Dias Úteis da data em que for verificado o cumprimento das Condições para Integralização das

Debêntures, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal Unitário, sendo certo que os CRI serão subscritos e integralizados no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da Data de Emissão das Debêntures;

“Data de Vencimento das Debêntures”: Significa a data de vencimento das Debêntures, qual seja, 25 de julho de 2036;

“Data de Vencimento dos CRI”: Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 29 de julho de 2036;

“Data do Resgate”: Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.1.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Data do Resgate Obrigatório”: Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Debêntures”: Significa a 1ª (primeira) emissão de debêntures, não conversíveis em ações, em 4 (quatro) séries, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da RZK Solar 03 S.A.;

“Debêntures em Circulação”: Significa as Debêntures emitidas, subscritas e integralizadas, pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas aquelas que a Devedora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes aos seus acionistas, controladores ou a qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como de titularidade dos respectivos diretores ou conselheiros e dos respectivos parentes até segundo grau e dos respectivos cônjuges destes últimos;

“Devedora”: **RZK SOLAR 03 S.A.**, companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a JUCESP;

“Dia(s) Útil(eis)”: Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia

declarado como feriado nacional no Brasil;

“Dívida Líquida”:

Significa a Dívida Total menos somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras de liquidez imediata, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários imediatamente resgatáveis;

“Dívida Total”:

Significa a somatória de todos débitos incorridos pela Devedora e suas Controladas, decorrentes de: (a) empréstimos em dinheiro; (b) as obrigações decorrentes da emissão de bônus, debêntures, notes ou outros instrumentos similares; (c) linhas de crédito, aceite bancário ou instrumentos similares, com exceção de troca de cartas de crédito ou aceites bancários, emitidos em função de troca de duplicatas a pagar que ainda não estejam vencidas na data de apresentação ou, caso vencida, haja prazo de 10 (dez) Dias Úteis para seu pagamento; (d) retenção de preço de pagamento de bens ou serviços; (e) todas as obrigações de venda com exceção de troca de duplicatas decorrentes do curso normal das atividades da Devedora, (f) obrigações de arrendatário em contratos de arrendamento de bens, (g) dívidas de terceiros garantidas por ônus em ativos, independentemente de tal dívida ser assumida ou não da Devedora, (h) dívidas decorrentes de contrato de hedge da Devedora e suas subsidiárias e (i) avais ou fianças prestados;

“Dividendos Mínimos Obrigatórios”:

Significa os dividendos mínimos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

“Documentos da Operação”:

Significa, em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** o Contrato de Distribuição; **(iii)** os Contratos de Garantia; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** a Escritura de Emissão de CCI; **(vi)** os Contratos dos Projetos; **(vii)** os boletins de subscrição dos CCI; **(viii)** o “Contrato de Prestação de Serviço de Cobrança de Recursos e Outras Avenças”, a ser firmado entre a Devedora e o Banco Depositário; e **(ix)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados;

“EBITDA”:

Significa a geração de caixa líquido, em bases consolidadas, relativa aos 12 (doze) últimos meses anteriores à apuração do índice e determinado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) de eventuais custos não-caixa.

O cálculo do EBITDA, para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, será realizado da seguinte forma:

- (+) Lucro Líquido
- (+ ou -) Receitas / Despesas Financeiras Líquidas
- (+) provisão para IR e CSSL
- (- ou +) resultados não recorrentes após os tributos
- (+) depreciação, amortização, exaustão;

“Efeito Adverso Relevante”:

Significa, em conjunto, (i) qualquer efeito adverso relevante à situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, das Fiadoras e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora e/ou das Fiadoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos Contratos de Garantia;

“Emissão”:

A presente emissão das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão de CRI da Emissora;

“EPCista”:

Significa as empresas construtoras contratadas para entregar as SPEs Controladas pela Devedora os empreendimentos prontos para serem utilizados, que serão uma das seguintes sociedades: Rosseti Engenharia, Hispasol Solar Group, Sindustrial Engenharia, Sonnentel Energia e/ou Astra Solar, dentre outras;

“Escritura de Emissão de Debêntures”:

“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada,

da RZK Solar 03 S.A.", celebrada em 1º de junho de 2021, entre a Devedora, a Emissora e as Fiadoras, e aditada em 15 de julho de 2021;

"Escritura de Emissão de CCI":

O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrados, nesta data, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, mediante o qual a Emissora emitiu as CCI;

"Escriturador":

Banco Bradesco S.A., instituição financeira privada, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12;

"Eventos de Vencimento Antecipado":

Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Contratos de Garantia, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Contratos de Garantia, bem como de qualquer obrigação pecuniária relativa a operações anteriores que envolvam a Devedora e/ou as Fiadoras, na qualidade de devedoras e fundos de investimento geridos pela Quasar Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.084.509/0001-74, na qualidade de credor, conforme aplicável, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo aqui previsto não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de

Emissão de Debêntures (e/ou de qualquer de suas disposições), da Fiança (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições);

(iv) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias, pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada, direta ou indiretamente: **(a)** Devedora; **(b)** Fiadoras; e/ou **(c)** qualquer sociedade ou veículo de investimento controlado pela Devedora;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos Contratos de Garantia, conforme aplicável;

(vi) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, salvo no curso normal dos negócios, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dando em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto, por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus, em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Devedora e/ou das Fiadoras, exceto pelo Ônus constituído pelas Garantias;

(vii) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos nos Contratos de Garantia, às obrigações de reforço e/ou aditamento, aos limites, percentuais e/ou valores das Garantias, conforme aplicável;

(viii) em relação à Devedora e às Fiadoras: **(a)** liquidação, dissolução ou extinção; **(b)** decretação de falência; **(c)** pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; **(d)** pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento

do respectivo pedido;

(ix) transformação da forma societária da Devedora, de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) observado o disposto no item “xi” da Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, maioria das Debêntures em Circulação, qualquer dos eventos a seguir em relação à Devedora e às Fiadoras: **(a)** cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações; **(b)** qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou **(c)** qualquer combinação de negócios, conforme definida na Deliberação CVM nº 665, de 4 de agosto de 2011, ficando permitidas qualquer das operações referidas acima caso, a(s) sociedade(s) resultante(s) **(1)** esteja(m) sob controle direto ou indireto da WTS; e **(2)** tenha(m) como sócios ou acionistas apenas sociedades pertencentes à WTS;

(xi) exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, maioria das Debêntures em Circulação, alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora e/ou das Fiadoras, excetuada a hipótese de alteração do controle da Devedora e das SPEs, desde que, em qualquer caso, a WTS mantenha o controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), de forma direta ou indireta, na Devedora e das SPEs;

(xii) destruição ou deterioração total ou parcial dos Projetos que torne inviável sua continuidade; e

(xiii) com exceção do endividamento representado pela Escritura de Emissão de Debêntures, a obtenção pela Devedora e/ou SPEs, de empréstimos ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), sem o prévio e expresso consentimento dos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em Circulação.

Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures:

- (i) o inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Securitizadora ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) questionamento judicial, por qualquer pessoa não mencionada no item 7.1.2. (iv) da Escritura de Emissão de Debêntures, da Fiança, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias, desde que tal questionamento gere ou possa gerar efeitos negativos sobre qualquer dos instrumentos acima e não seja afastado, de forma definitiva, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora e/ou as Fiadoras tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;
- (iii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelas Fiadoras na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Contratos de Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão é falsa ou incorreta, neste último caso em qualquer aspecto relevante;
- (iv) inadimplemento de qualquer dívida ou obrigação: (a) assumida pela Devedora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) assumida pela WTS, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (c) assumida individualmente por qualquer das SPEs, desde que em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e não sanado em 2 (dois) Dias Úteis da data de inadimplemento;

(v) protesto de títulos contra: (a) a Devedora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) a WTS, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (c) individualmente qualquer das SPEs em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, exceto se, em até 10 (dez) dias, tiver sido validamente comprovado à Emissora que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(vi) não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, cujo respectivo ajuizamento ou início tenha ocorrido a partir da Data de Emissão das Debêntures, contra: (a) a Devedora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) a WTS, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (c) qualquer uma das SPEs individualmente, desde que em valor superior a de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(vii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos: (a) em relação à Devedora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) em relação à WTS, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (c) em relação a qualquer das SPEs individualmente, cujo valor seja superior a de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(viii) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Devedora e/ou de qualquer das SPEs, exceto pelos Ônus existentes na Data de Emissão das Debêntures e/ou por aqueles

devidamente aprovados nos Orçamentos Anuais (conforme previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária);

(ix) atuação, pela Devedora, pelas Fiadoras, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção;

(x) não observância, pela Devedora, dos índices financeiros abaixo ("Índices Financeiros"), a serem apurados anualmente, com base nas demonstrações financeiras anuais da Devedora, consolidadas e auditadas por Auditor Independente, cujos cálculos serão elaborados pela Devedora e validados pelo Auditor Independente. As partes da Escritura de Emissão de Debêntures estabeleceram que a primeira apuração dos Índices Financeiros deverá ocorrer até o dia 31 de março de 2023, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, relativa a 31 de dezembro de 2022, e as demais deverão ocorrer nos respectivos anos subsequentes em relação à Devedora, Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida ("ICSD") calculado de acordo com a fórmula do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures ("ICSD Emissora"), de no mínimo 1,20x, observado que, caso o ICSD seja inferior a 1,00x, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. Caso o ICSD seja maior ou igual a 1,00x, a Devedora poderá aportar capital, realizar mútuos e amortizar a dívida antecipadamente para que o ICSD mínimo volte a 1,20x e enquanto não for restabelecido para o mínimo de 1,2x não poderá haver distribuição de dividendos. Nesta situação, para verificação do novo ICSD o cálculo deverá considerar aportes de capital realizados para o restabelecimento do índice, de acordo com a fórmula do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures ("Novo ICSD");

(xi) redução de capital social da Devedora e da WFS, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto: (a) para absorção de prejuízos apurados com base nas demonstrações financeiras da Devedora e/ou das Fiadoras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

e/ou **(b)** para liquidação das obrigações assumidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que expressamente permitido no âmbito dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;

(xii) vencimento antecipado de obrigação pecuniária decorrente, exclusivamente, de operações cursadas nos mercados financeiros e de capitais: (a) assumida pela Devedora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) assumida pela WTS, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (c) assumida individualmente por qualquer das SPEs, desde que em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(xiii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela WTS, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas, exceto pelos Dividendos Mínimos Obrigatórios, observado que, caso a Devedora esteja em cumprimento dos Índices Financeiros aplicáveis, conforme estabelecidos na Cláusula 7.1.3, item (x) da Escritura de Emissão de Debêntures, e desde que a Devedora e/ou a WTS não estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Contratos de Garantia, a Devedora e/ou a WTS, conforme aplicável, poderão livremente distribuir e/ou pagar dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas;

(xiv) com relação aos Contratos dos Projetos: **(a)** sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado; e **(b)** a alteração das partes, prazo, preço, garantias, multas ou encargos, exceto: **(i)** para renovação dos Contratos dos Projetos nas mesmas condições dos contratos formalizados na Data de Emissão das Debêntures; **(ii)** para alterações que não reduzam o fluxo mensal dos recebíveis oriundos dos Contratos dos Projetos ou os custos a eles relacionados, ou **(iii)** para rescisões ou alterações realizadas no curso normal dos negócios;

(xv) não cumprimento de qualquer obrigação específica estabelecida na Cláusula 8.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sanado em 2 (dois) Dias Úteis;

(xvi) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das concessões, autorizações, licenças e/ou outorgas, inclusive as ambientais, conforme o caso, exigidas para construir, operar e manter os Projetos, de acordo com a fase em que se encontram, exceto se:

(a) no caso de não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a decisão que houver causado tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tiver seus efeitos suspensos ou for invalidada em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua expedição, por decisão emitida por autoridade competente, observado que a exceção aqui descrita somente se aplica enquanto a decisão que invalidou a não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão for mantida; ou (b) tais concessões, autorizações, licenças e/ou outorgas estiverem em processo tempestivo de renovação junto às autoridades competentes, de acordo com a legislação aplicável, cumprindo os prazos estabelecidos para que tais concessões, autorizações, licenças e/ou outorgas continuem válidas enquanto o processo de renovação não tiver sido concluído; ou (c) a não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das concessões, autorizações, licenças e/ou outorgas não cause um Efeito Adverso Relevante aos Projetos;

(xvii) não comprovação da manutenção ou não renovação tempestiva dos Seguros de todos os Projetos, maquinários e equipamentos que os compõem, assim como as demais coberturas securitárias exigidas pelos Contratos dos Projetos e pela legislação aplicável, contratados junto às Seguradoras;

(xviii) não celebração do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária dentro do prazo previsto na Cláusula 4.10.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que por motivo imputável exclusivamente à Devedora; e

(xix) alterações ou readequações de características técnicas dos Projetos que, em qualquer tempo, não sejam previamente autorizadas pela ANEEL e que causem Efeito Adverso Relevante;

“Fiadoras”:

Significa a WTS, a Usina Esmeralda, a Usina Magnólia, a Usina Pau Brasil, a Usina Safira e a Usina Turquesa quando mencionadas em conjunto;

“Fiança”:

A fiança em favor da Emissora, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, independentemente das outras garantias que possam vir a ser constituídas no âmbito da Emissão, obrigando-se as Fiadoras solidariamente com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadoras e principais pagadoras, sendo responsáveis por 100% (cem por cento) das obrigações principais e acessórias, da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, observado o disposto na Cláusula 4.9.1.10 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Fundo de Pagamento de Juros”:

Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.2.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, com seu valor inicial de constituição indicado na referida Cláusula, e o valor mínimo nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;

“Fundo de Despesas”:

Fundo a ser constituído para o pagamento de quaisquer obrigações e despesas que a Emissora vier a ter durante a vigência da Operação, incluindo, mas não se limitando às despesas com a administração do Patrimônio Separado, com o Agente Fiduciário, com o Escriturador, custódia dos CRI e despesas de execução das Garantias que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado;

“Fundo de Despesas do Projeto”:

Fundo a ser constituído em cada Conta Vinculada SPE, no montante de recursos equivalente 3 (três) meses de despesas para fins de pagamento dos Contratos Cedidos dos Projetos conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;

<u>“Garantias”</u> :	Significa, em conjunto, a Fiança, as Cessões Fiduciárias e Promessas de Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Participações Societárias e as Promessas de Alienações Fiduciárias de Bens e Equipamentos;
<u>“ICSD”</u> :	Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida, previsto na Cláusula 7.1.3 (x) da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Instrução CVM nº 400/03”</u> :	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM nº 476/09”</u> :	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>“Investidores”</u> ou <u>“Titulares dos CRI”</u> :	Os detentores dos CRI;
<u>“Investidores Profissionais”</u> :	São os assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 11 da Resolução CVM nº 30/21; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes;
<u>“Investimentos Permitidos”</u> :	Títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de

instituições financeiras de primeira linha, e/ou os títulos, valores mobiliários e outros instrumentos previstos no Anexo VII dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais aplicações integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade, bem como não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras;

“IPCA”:

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“JUCESP”:

Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Lei nº 9.514/97”:

Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;

“Lei nº 10.931/04”:

Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“Lei nº 11.101/05”:

Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária;

“Lei das Sociedades por Ações”:

A Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“MDA”:

MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e

operacionalizado pela B3;

“Obrigações Garantidas 295ª Série”:

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI 295ª Série, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI 295ª Série e dos CRI 295ª Série;

“Obrigações Garantidas 296ª Série”:

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI 296ª Série, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou

outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI 296ª Série e dos CRI 296ª Série;

“Obrigações Garantidas 297ª Série”:

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI 297ª Série, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI 297ª Série e dos CRI 297ª Série;

“Obrigações Garantidas 298ª Série”:

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI 298ª Série, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos

além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI 298ª Série e dos CRI 298ª Série;

"Obrigações Garantidas":

Quando mencionadas em conjunto, as Obrigações Garantidas 295ª Série, Obrigações Garantidas 296ª Série, Obrigações Garantidas 297ª Série e Obrigações Garantidas 298ª Série;

"Patrimônio Separado 295ª Série":

A totalidade dos Créditos Imobiliários 295ª Série, respectivos acessórios e as Garantias, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI 295ª Série, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97;

"Patrimônio Separado 296ª Série":

A totalidade dos Créditos Imobiliários 296ª Série, respectivos acessórios e as Garantias, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI 296ª Série, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97;

"Patrimônio Separado 297ª Série":

A totalidade dos Créditos Imobiliários 297ª Série, respectivos acessórios e as Garantias, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI 297ª Série, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97;

"Patrimônio Separado 298ª Série":

A totalidade dos Créditos Imobiliários 298ª Série, respectivos acessórios e as Garantias, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI 298ª Série, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e

obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97;

“Patrimônios Separados”:

O Patrimônio Separado 295ª Série, Patrimônio Separado 296ª Série, Patrimônio Separado 297ª Série e Patrimônio Separado 298ª Série, quando referidos em conjunto;

“Período de Capitalização”:

O intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive);

“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Amortização Antecipada”:

Tem o significado atribuído à expressão da Cláusula 6.1.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Projeto Canarana”:

Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Esmeralda SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto Canarana, localizado em Lote nº 63 do Projeto Canarana I, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, para atendimento a unidades consumidoras da Tim SA na região de concessão da Energisa MT;

“Projeto Guatambú”:

Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Magnólia SPE Ltda. e a Usina Turquesa SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto Guatambú, localizado na Estrada Linha São José, na Cidade de Guatambú, Estado de Santa Catarina, CEP 89817-000, para atendimento a unidades consumidoras da Raia Drogasil S.A. e da Tim S.A., respectivamente, nas regiões de concessão da CELESC;

“Projeto São Domingos”:

Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Safira SPE Ltda. e Usina Pau Brasil SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto São Domingos, localizado na

Estrada Vargem Bonita a Celulose Irani, km 8, Linha Campo Comprido, na Cidade de Vargem Bonita, Estado de Santa Catarina, CEP 89675-000, para atendimento a unidades consumidoras da Tim S.A. e do Banco Santander (Brasil) S.A., respectivamente, na região de concessão da CELESC;

"Projetos":

Significa, em conjunto, o Projeto Canarana, o Projeto Guatambu e o Projeto São Domingos;

"Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série":

Promessa de alienação fiduciária da totalidade dos bens e equipamentos, conforme descritos no Anexo X da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a alienação fiduciária se resolverá no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da solicitação enviada pela Devedora à Emissora, para que a Devedora possa dar prosseguimento na averbação dos projetos nas matrículas dos imóveis, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série;

"Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série":

Promessa de alienação fiduciária da totalidade dos bens e equipamentos, conforme descritos no Anexo X da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a alienação fiduciária se resolverá no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da solicitação enviada pela Devedora à Emissora, para que a Devedora possa dar prosseguimento na averbação dos projetos nas matrículas dos imóveis, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série;

"Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série":

Promessa de alienação fiduciária da totalidade dos bens e equipamentos, conforme descritos no Anexo X da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a alienação fiduciária se resolverá no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da solicitação enviada pela Devedora à Emissora, para que a Devedora possa dar prosseguimento na averbação dos projetos nas matrículas dos imóveis, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série;

“Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série”:

Promessa de alienação fiduciária da totalidade dos bens e equipamentos, conforme descritos no Anexo X da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a alienação fiduciária se resolverá no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da solicitação enviada pela Devedora à Emissora, para que a Devedora possa dar prosseguimento na averbação dos projetos nas matrículas dos imóveis, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série;

“Promessas de Alienações Fiduciárias de Bens e Equipamentos”:

Quando mencionadas em conjunto, a Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série, Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série, Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série e Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série;

“Recebíveis”:

Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 3.1 dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;

“Recursos Líquidos”:

Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.2.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Regime Fiduciário”:

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre cada um dos Créditos Imobiliários e as respectivas Garantias, incluindo a respectiva Conta Centralizadora, com a consequente constituição do respectivo Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º e seguintes da Lei nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

“Requisitos da Emissão”:

- (i) o arquivamento das Aprovações Societárias da Devedora da AGOE da WTS e das Reuniões de Sócios das SPEs na JUCESP observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020;
- (ii) a publicação das Aprovações Societárias da Devedora, da AGOE da WTS, no DOESP e no Diário do Comércio;

(iii) a inscrição da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, caso estes sejam celebrados antes da Data de Integralização, na JUCESP, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020;

(iv) o registro da Escritura de Emissão de Debêntures no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e

(v) o registro dos Contratos de Garantia no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, previamente à primeira Data de Integralização;

“Resgate Antecipado Facultativo Total”: Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Resgate Antecipado Obrigatório Total”: Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Resolução CVM nº 17/21”: Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM nº 30/21”: Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“Reuniões de Sócios das SPEs”: As Reuniões de Sócios das SPEs, realizadas em 15 de julho de 2021, nas quais foram deliberadas a outorga da Fiança, a outorga da promessa de alienação fiduciária de bens e equipamentos e a outorga da cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária de recebíveis;

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

As seguradoras acima podem não ser mais aplicáveis caso ocorra rebaixamento material de seu respectivo *score*, de acordo com o rating da Moody's ou da Fitch;



<u>“Seguros”:</u>	Significa os Seguros de Terceiros e os Seguros Próprios a serem contratados pelas SPEs dos respectivos Projetos, conforme listados no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Seguros Cedidos dos Projetos”:</u>	Significa, em conjunto, os seguros cedidos no âmbito dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;
<u>“Seguros de Terceiros”:</u>	Significa as apólices de seguro e os seguros dos Projetos aplicáveis, conforme listados no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, cuja responsabilidade pela contratação não seja atribuível a Devedora, Fiadoras, qualquer Controlada ou controladora da Devedora;
<u>“Seguros Próprios”:</u>	Significa as apólices de seguro e os seguros dos Projetos aplicáveis, conforme listados no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, cuja responsabilidade pela contratação seja atribuível a Devedora e Fiadoras;
<u>“SPE”:</u>	Significa cada uma das SPEs, quando mencionadas individualmente;
<u>“SPEs”:</u>	Significa, em conjunto, a Usina Esmeralda, a Usina Magnólia, a Usina Pau Brasil, a Usina Safira e a Usina Turquesa;
<u>“Valor de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”:</u>	Tem o significado atribuído à expressão da Cláusula 6.1.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Significa o valor nominal unitário das Debêntures de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
<u>“Usina Esmeralda”:</u>	USINA ESMERALDA SPE LTDA. , sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 67, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.211.702/0001-61;

“Usina Magnólia”:

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 41, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.025.220/0001-1;

“Usina Marina”:

USINA MARINA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 70, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03;

“Usina Pau Brasil”:

USINA PAU BRASIL SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 33, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.947.168/0001-90;

“Usina Safira”:

USINA SAFIRA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 69, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.848.281/0001-11;

“Usina Turquesa”:

USINA TURQUESA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 84, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.851.259/0001-20;

“WTS”:

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL PARTICIPAÇÕES S.A., companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48;

com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235054932 perante a JUCESP.

CLÁUSULA SEGUNDA - SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

2.1. Lastró dos CRI: Trata-se de emissão de CRI lastreados na totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

2.2. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures.

2.3. Devedores: O devedor dos Créditos Imobiliários é a Devedora.

2.4. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se na Escritura de Emissão de Debêntures, no montante total de R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões e quinhentos mil reais).

2.5. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados, única e exclusivamente, pela Devedora, para o desenvolvimento dos empreendimentos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que um empreendimento só estará integralmente concluído com a sua averbação na respectiva matrícula do imóvel ("Destinação Futura").

2.5.1. Para fins da Destinação Futura, fica estabelecido que a Devedora poderá livremente transferir os recursos captados no âmbito da emissão das Debêntures exclusivamente para as sociedades conforme abaixo indicado, desde que: (a) as respectivas transferências sejam realizadas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis; e (b) os recursos sejam utilizados para as finalidades acima descritas na Destinação Futura.

Série	Sociedade
1ª (primeira)	Usina Magnólia e Usina Turquesa
2ª (segunda)	Usina Safira e Usina Pau Brasil
3ª (terceira)	Usina Safira
4ª (quarta)	Usina Esmeralda e Usina Turquesa

2.6. A Devedora deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI o efetivo direcionamento dos recursos ao menos semestralmente, até a Data de Vencimento das Debêntures ou

até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro (i) mediante declaração no formato constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhados, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos (“Relatório de Verificação”), sendo que o primeiro Relatório de Verificação deverá ser apresentado em 01 de julho de 2021, referente ao primeiro semestre civil findo em 30 de junho de 2021, e o segundo em 01 de janeiro de 2022, referente ao segundo semestre civil findo em 31 de dezembro de 2021, e assim sucessivamente; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

2.7. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 2.6 acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento das Debêntures ou até que a totalidade dos recursos relativos aos custos e despesas futuros tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos relativos aos custos e despesas futuros a partir dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 2.6 acima. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

2.8. O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista na Cláusula 2.5. O descumprimento das obrigações da Devedora, inclusive acerca da destinação de recursos previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e refletidas neste instrumento, poderá resultar no vencimento antecipado das Debêntures.

2.9. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado das Debêntures, a obrigação da Devedora de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar a destinação de



recursos, com relação à verificação definida na Cláusula 2.7 acima, perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

2.10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) resultando da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 2.6 acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário do CRI. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão das Debêntures, acrescido (i) da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de integralização ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, caso aplicável.

2.11. Qualquer alteração do percentual da destinação de recursos das Debêntures, conforme cronograma indicativo disposto no Anexo IX deste Termo de Securitização, deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão das Debêntures e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emissora, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

2.12. Qualquer eventual alteração com relação aos empreendimentos dependerá de prévia e expressa aprovação de pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI e deverá ser procedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.

3.2. Autorização: A presente Emissão foi autorizada pela Ata de Reunião do Conselho de

Administração da Emissora realizada em 10 de janeiro de 2019, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão de 22 de janeiro de 2019, sob o nº 47.719/19-9 e publicada no jornal "O Dia" nas edições de 25, 26, 27 e 28 de janeiro de 2019 e no jornal "Diário Oficial do Estado de São Paulo" na edição de 25 de janeiro de 2019.

3.3. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, foram vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor total de R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI, devidamente identificados no Anexo II a este Termo.

3.3.1 A subscrição direta dos Créditos Imobiliários na vinculação dos CRI foi realizada nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04").

CLÁUSULA QUARTA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

1. Emissão: 4ª;
2. Séries: 295ª, 296ª, 297ª e 298ª;
3. Quantidade de CRI: 38.500 (trinta e oito mil e quinhentas), sendo (a) 10.589 (dez mil, quinhentas e oitenta e nove) referente à 295ª Série; (b) 10.725 (dez mil, setecentas e vinte e cinco) referente à 296ª Série; (c) 6.125 (seis mil, cento e vinte e cinco) referente à 297ª Série; e (d) 11.061 (onze mil e sessenta e uma mil) referente à 298ª Série;
4. Valor Global: R\$ 38.500.000,00;
5. Valor Global da 295ª Série: R\$ 10.589.000,00;
6. Valor Global da 296ª Série: R\$ 10.725.000,00;
7. Valor Global da 297ª Série: R\$ 6.125.000,00;
8. Valor Global da 298ª Série: R\$ 11.061.000,00;
9. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
10. Prazo da Emissão: 5.493 (cinco mil quatrocentos e noventa e três) dias corridos, a contar da Data de Emissão dos CRI;
11. Atualização Monetária: Mensal, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI ou a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série até a Data de Vencimento dos CRI ou Data de Aniversário;

12. Juros Remuneratórios: a (i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial *pro-rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro ("Juros Remuneratórios Pré *Completion* Financeiro") e (ii) correspondentes a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial *pro-rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro até a Data de Vencimento dos CRI ("Juros Remuneratórios Pós *Completion* Financeiro");

13. Periodicidade de Pagamento de Amortização: O principal será amortizado de forma linear em parcelas semestrais consecutivas a partir de 27 de janeiro de 2023, nos termos da tabela constante do Anexo I deste Termo;

14. Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: O primeiro pagamento será devido em 27 de agosto de 2021 e o último na Data de Vencimento dos CRI de cada série;

15. Regime Fiduciário: Sim;

16. Ambiente de Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

17. Data de Emissão dos CRI: 15 de julho de 2021;

18. Data de Pagamento: Conforme disposto no Anexo I do Termo;

19. Local de Emissão: São Paulo – SP;

20. Data de Vencimento dos CRI: 29 de julho de 2036;

21. Taxa de Amortização: Percentuais estipulados de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I do Termo;

22. Garantia flutuante: Não há;

23. Coobrigação da Emissora: Não;

24. Classificação de risco: Não há.

4.2. Distribuição e Negociação: Os CRI desta Emissão serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3, e para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente através da B3.

4.3. Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido

pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e, adicionalmente, os extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados, até o próximo Dia Útil, os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, pelas Partes, se o vencimento não coincidir com um Dia Útil.

4.4.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção do vencimento.

4.4.2. A prorrogação prevista no subitem 4.4.1, acima, se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.5. Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que fuja ao controle da Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA - DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO

5.1. **Atualização monetária dos CRI**: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série até a Data de Vencimento dos CRI ou Data de Aniversário, conforme

o caso, calculado de forma *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula abaixo prevista:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

“VN_a” = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento (“Valor Nominal Unitário Atualizado”);

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

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

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

Onde:

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

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

“NI_k” = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior à Data de Aniversário dos CRI;

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

“dup” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou última data de aniversário mensal dos CRI (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, considera-se dut com 21 dias úteis.

Sendo que:

- I. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

- III. Considera-se como "Data de Aniversário" as datas constantes no Anexo I;
- IV. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos dos CRI;
- V. O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VI. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- VII. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior; e
- VIII. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA no mês anterior, deverá ser considerado, para fins dessa Cláusula, o último IPCA apurado e/ou divulgado;
- IX. Nos casos em que a variação mensal seja positiva, a Atualização Monetária será aplicável na forma da cláusula 5.1; e
- X. Nos casos em que a variação mensal seja negativa, a Atualização Monetária não será aplicável na forma acima, devendo ser considerado no cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado (qual seja $VNa = VNe \times C$), que "C" é igual a 1 (um).

5.1.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA aos CRI, por disposição legal ou determinação judicial, será utilizado seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do final do Período de Ausência do IPCA ou da data da impossibilidade de aplicação do IPCA, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização, conforme Cláusula Dezesesseis abaixo, para os Titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá observar a regulamentação aplicável e refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Titulares dos CRI, ocorrerá o resgate antecipado da totalidade dos CRI em circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data e realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário atualizado (ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso), acrescido dos Juros Remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

5.1.4. Para cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração dos CRI

5.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão Juros Remuneratórios correspondentes a (i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, inclusive, até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro, exclusive (“Juros Remuneratórios Pré *Completion* Financeiro”) e (ii) correspondentes a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro, inclusive, até a Data de Vencimento dos CRI (“Juros Remuneratórios Pós *Completion* Financeiro”), exclusive, conforme definição de *Completion* Financeiro.

5.2.2. O cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI obedecerá a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

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

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

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

Onde:

“taxa” = 8,5000 (oito inteiros e cinco mil décimos de milésimos) até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro; e 7,7500 (sete inteiros e sete mil e quinhentos décimos de milésimos) após a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro;

“dup” = conforme definido acima.

5.2.3. Considera-se período de capitalização o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive). Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de vencimento.

5.2.4. Pagamento dos Juros Remuneratórios

5.2.4.1. Sem prejuízo da liquidação antecipada decorrente de resgate antecipado, da amortização antecipada e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, conforme tabela constante no Anexo I (“Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”).

5.2.4.2. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento previsto neste Termo de Securitização.

5.2.5. Amortização de Principal dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária, nos termos deste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI, conforme descrito no Anexo I deste Termo de Securitização e calculado conforme a fórmula abaixo:

$$AM_i = VNA \times T_{Ai}$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido; e

T_{Ai} = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I.

5.2.6. A partir da primeira Data de Pagamento, inclusive, caso seja verificada a variação positiva do IPCA nas respectivas Datas de Pagamento, a Devedora realizará a amortização extraordinária do saldo devedor atualizado das Debêntures, sem a incidência de qualquer prêmio, a qual será calculada com base na seguinte fórmula:

$$AE = VNa (C - 1)$$

AE = valor unitário da amortização extraordinária;

VNa = conforme definido acima; e

C = conforme definido acima.

5.3. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos



moratórios e/ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.4. Prioridade de Pagamentos: Os Créditos Imobiliários observarão a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal;
- b) Encargos Moratórios eventualmente incorridos;
- c) Pagamento da Remuneração dos CRI:
 - (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; e
 - (ii) Juros vincendos no respectivo mês de pagamento.
- d) Pagamento da Amortização de Principal dos CRI, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos; e
- e) Recomposição do Fundo de Despesas, quando aplicável.

5.4.1. Os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com a tabela de amortização vigente para os CRI à época.

5.4.2. Na ocorrência de quaisquer antecipações dos Créditos Imobiliários, os recursos recebidos em razão das antecipações dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da Prioridade de Pagamentos, prevista acima, serão devidos aos Titulares dos CRI na forma de pagamento da amortização de principal.

5.5. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

5.6. Fundo de Despesas: Nos termos previstos no item 4.2.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora autorizou a Emissora a reter em cada Conta Centralizadora, o montante de R\$

180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas ordinárias vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes do item 11.1 deste Termo (“Despesas Recorrentes”) e de eventuais despesas extraordinárias futuras, observadas as disposições a seguir:

- a) Na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao montante comprovadamente necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras, a Emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes, presentes e futuras, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação.
- b) Caso após a quitação integral dos Créditos Imobiliários e de todas e quaisquer despesas que tenham incorrido na operação sobejem recursos na respectiva Conta Centralizadora, a Emissora estará obrigada a devolver tais recursos à Devedora.
- c) Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- d) Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas, conforme o caso. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

5.7. Fundo de Pagamento de Juros: Nos termos previstos no item 4.2.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora autorizou a Emissora a reter em cada Conta do Patrimônio Separado, o montante R\$ 1.482.975,15 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e quinze centavos) para a constituição inicial do Fundo de Pagamento de Juros, sendo certo que a

cada nova integralização deverá ser recomposto com o valor mínimo equivalente à 6 (seis) meses de pagamento de juros (“Fundo de Pagamento de Juros”).

5.8. Fundo de Despesas do Projeto: Nos termos previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, será retido o montante equivalente a 3 (três) meses de despesas, para fins de pagamento dos Contratos Cedidos dos Projetos (“Fundo de Despesas do Projeto”).

CLÁUSULA SEXTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sendo a distribuição realizada pela Securitizadora, na forma do artigo 9 da Instrução CVM 414.

6.1.1. A Oferta restrita será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 414, e, em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. A Emissora deverá manter lista contendo (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do CPF/ME, o CNPJ/ME; (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta.

6.1.2. Os CRI desta Emissão serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional à vista, no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios a partir da data da primeira integralização, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

- a) a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; e
- b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

6.1.3. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo.

6.1.4. A primeira integralização dos CRI ocorrerá mediante atendimento das Condições Precedentes previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.2. Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura à potenciais Investidores Profissionais, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7º-A da Instrução CVM 476.

6.3. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da oferta dos CRI deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definida pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09.

6.4. Caso a oferta pública dos CRI não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista item 6.3 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente até o seu encerramento.

6.5. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Investidor Profissional, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, condicionado à observância do cumprimento, pela Emissora, das obrigações constantes no artigo 17 de Instrução CVM nº 476.

6.6. Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública dos CRI perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.



6.7. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da instrução CVM 476. A Emissão poderá ser registrada na ANBIMA, de acordo com o Código Anbima, exclusivamente para fins de informação do banco de dados.

6.8. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Devedora do valor das Debêntures, descontados os valores de determinadas despesas, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.9. Regime de Distribuição: Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da oferta restrita, sob regime de melhores esforços de colocação, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais.

6.9.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e apresente prospecto da referida oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

6.10. Local de Negociação: Observado o item 6.2 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

7.1. Garantias: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, contarão com as seguintes garantias, constituídas e a serem constituídas:

- (i) Fiança;
- (ii) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;
- (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; e
- (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos.

7.1.1 Fiança: Em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiadoras prestam a fiança em favor da Emissora, em conformidade com o artigo 818 do Código

Civil, independentemente das outras garantias que possam vir a ser constituídas no âmbito da Emissão, obrigando-se solidariamente com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadoras e principais pagadoras, sendo responsáveis por 100% (cem por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Devedora assumidas nos Documentos da Operação (“Fiança”).

7.1.1.1 Todo e qualquer pagamento realizado pelas Fiadoras, em relação à Fiança ora prestada, será efetuado livre de qualquer Ônus e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, salvo se exigido pela legislação em vigor à época do pagamento.

7.1.1.2 O valor correspondente às Obrigações Garantidas deverá ser pago pelas Fiadoras, à primeira demanda, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito formulada pela Emissora às Fiadoras. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pela Emissora após a ocorrência de qualquer descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras de acordo com os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.1.3 As Fiadoras expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 363 a 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, do Código Civil, e no artigo 130 e 794, do Código de Processo Civil.

7.1.1.4 As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos da Emissora caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, observado o limite da parcela da dívida efetivamente honrada. Nesta hipótese, as Fiadoras obrigam-se a somente exigir tais valores da Devedora, assim como somente executar os Contratos de Garantia, após a Emissora ter recebido, integralmente, sem qualquer Ônus, os valores devidos para quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.1.1.5 Em hipótese alguma, eventual discussão judicial entre as Fiadoras e a Emissora implicará atraso ou suspensão de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelas Fiadoras.

7.1.1.6 Nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelas Fiadoras com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Emissora.

7.1.1.7.A Fiança poderá ser executada e exigida, pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.1.1.8.A inobservância, pela Emissora, dos prazos para execução da Fiança em favor da Emissora, não ensejará, em hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

7.1.1.9.A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão das Debêntures e vigorará, em relação à respectiva série, até que seja comprovada, ao longo de 3 (três) meses, a disponibilidade de geração do respectivo Projeto. A referida comprovação deverá ser feita pela WTS através (i) da apresentação de documento, conforme Anexo XI da Escritura de Emissão de Debêntures, com os dados de geração diária do Projeto e com disponibilidade prevista e realizada ao longo dos 3 (três) meses; (ii) validação do indicador de disponibilidade do item “i” por engenheiro independente, a ser indicado pela Devedora e aprovado pela Emissora; e (iii) comprovação de quitação pelos fornecedores, no prazo de até 02 (dois) dias contados da data do recebimento e/ou pagamento dos fornecedores, mediante a apresentação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com relação à cada Projeto: (a) no caso de EPCista, o Boletim de Medição do Evento de Pagamento associado ao Teste de Aceitação do empreendimento, bem como sua respectiva Nota Fiscal e o referido termo de pagamento da obrigação para cada EPCista; e (b) no caso dos demais fornecedores, a nota fiscal do último evento de pagamento contratual, bem como dos respectivos termos de pagamentos.

7.1.2 Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, cada uma das séries serão garantidas pela cessão fiduciária de: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das Debêntures, observado que os recursos a serem empregados na Destinação Futura permanecerão retidos na Conta Vinculada da Devedora até

o cumprimento integral das Condições para Integralização das Debêntures; (ii) direitos sobre as respectivas Contas Vinculadas Adicionais; e (iii) recebíveis oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em cada um dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária"). Ainda, Após a obtenção das devidas autorizações das contrapartes, as Cedentes Fiduciantes, no âmbito dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, prometem ceder a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária ("Contratos Promessa de Cessão"), inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes dos Contratos Promessa de Cessão a cada SPE e para a WTS, vencidas ou vincendas; (b) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Promessa de Cessão; (c) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à WTS, independentemente de sua natureza ou de quem seja o devedor da obrigação, em decorrência dos Contratos Promessa de Cessão, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; e (d) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das SPEs e da WTS em face do Banco Santander (Brasil) S.A., decorrentes e/ou relativos a cada uma das contas vinculadas a serem abertas em face de obrigações de obrigações assumidas nos termos dos Contratos Promessa de Cessão ("Promessa de Cessão").

7.1.2.1. A Emissora se obriga, mensalmente, até o dia 5 de cada mês, a solicitar junto ao Banco Depositário o envio das cópias dos extratos bancários de cada uma das Contas Vinculadas.

7.1.3. Alienação Fiduciária de Participações Societárias: Ainda, em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Debêntures serão garantidas por alienação fiduciária da totalidade das: **(i)** ações de emissão da Devedora; e **(ii)** quotas ou ações, conforme o caso, de emissão das SPEs, de acordo com os termos e condições previstos em cada um dos Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias.

7.1.4. Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: Em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Debêntures serão garantidas por promessa

de alienação fiduciária da totalidade dos bens e equipamentos de cada um dos Projetos, conforme descritos no Anexo X da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a promessa de alienação fiduciária dos bens e equipamentos de um respectivo projeto se resolverá com a conclusão do respectivo projeto, e a sua averbação na matrícula do imóvel, de acordo com os termos e condições previstos em cada um dos Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos.

7.2. Ordem das Garantias: As Garantias, uma vez constituídas, garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo a Emissora e ou o Agente Fiduciário executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais.

7.3. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária e cobrança, judicial e extrajudicial, dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, arcando a Devedora com todos os custos e despesas operacionais para a referida cobrança, inclusive com os custos de emissão de boletos para pagamento dos Créditos Imobiliários na respectiva Conta Centralizadora e todas as taxas e tributos incidentes ou que venham a incidir sobre os recursos mantidos em cada Conta Centralizadora e para a manutenção da referida conta.

7.3.1. Mensalmente a Emissora fará o levantamento dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora da respectiva série em até 05 (cinco) dias corridos imediatamente anteriores a Data de Pagamento de cada mês ("Data de Verificação"). Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora, para a realização do pagamento da dívida representada pelas Debêntures em cada Data de Verificação, a Devedora será notificada na Data de Verificação pela Emissora para aportar recursos na Conta Centralizadora, até a Data de Pagamento do respectivo mês conforme as datas informadas na tabela constante do Anexo I deste Termo.

CLÁUSULA OITAVA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA PARCIAL, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DOS CRI E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL

8.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo dos CRI: A partir do 24º (vigésimo quarto) mês, contado a partir da Data de Emissão das Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Emissora, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total") ou a amortização

extraordinária parcial facultativa das Debêntures, observado o disposto no item 8.1.1 abaixo (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”), conforme disposições abaixo. A Devedora reconhece que o prazo das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures foi estabelecido no interesse da Devedora e da Emissora, de forma que eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, conforme o caso, constituirá cumprimento de obrigação fora do prazo originalmente avençado.

8.1.1. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em Circulação, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures, conforme o caso.

8.1.2. A Emissora utilizará os valores recebidos na hipótese do subitem 8.1.1. acima para promover o resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do pagamento, comunicando o evento que ensejará o resgate antecipado.

8.1.3 O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures, conforme o caso, somente poderá ocorrer mediante comunicação escrita para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures (“Comunicação de Resgate”), da qual deverá constar, no mínimo: **(a)** a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (“Data do Resgate”); **(b)** o Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (termo abaixo definido), que deverá ser validado pela Emissora dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da Comunicação de Resgate, observado que, se o Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (termo abaixo definido) não vier a ser validado pela Emissora, os procedimentos descritos acima deverão ser repetidos até que haja tal validação; e **(c)** quaisquer outras informações que a Emissora, e/ou a Devedora entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

8.1.3.1 Caso a Emissora venha a identificar um possível descasamento de apuração da Remuneração e/ou Amortização entre as Debêntures e os CRI, a Emissora poderá, em comum acordo com a Devedora, propor uma nova curva de Amortização das Debêntures, hipótese em que as Partes deverão celebrar aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, prévios à data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

8.1.4 Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, o valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial") será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu percentual no caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, acrescido: **(i)** dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** de prêmio *flat* equivalente aos valores apresentados na tabela abaixo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada")"; **(iii)** dos encargos moratórios, se houver; e **(iv)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

Data	Prêmio Flat
Entre 24º mês (inclusive) e 48º mês (exclusive)	3,00%
Entre 48º mês (inclusive) e 60º mês (exclusive)	2,00%
Após 60º mês	1,00%

8.1.5 Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento de Amortização e/ou do Juros Remuneratórios, o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada, previsto na presente cláusula, incidirá sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, líquido de tais pagamentos da Amortização e/ou do Juros Remuneratórios, se devidamente realizados, nos termos deste Termo de Securitização.

8.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI: A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total dos CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório Total") na hipótese de não averbação da construção de cada um dos Projetos na respectiva matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da conclusão do respectivo Projeto, assim entendido como a apresentação do termo de aceitação do Projeto pelo respectivo cliente, acompanhado do respectivo Habite-se, da certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão municipal de conclusão de obra – CCO, conforme aplicável, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias em caso de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

8.2.1. O Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir do envio, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, de comunicação dirigida à Devedora, indicando a não averbação de um Projeto na respectiva matrícula, respeitados os prazos da Cláusula 8.2 acima ("Comunicação de Resgate Obrigatório"), da qual deverá constar, no mínimo: **(a)** a data limite do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total ("Data do Resgate Obrigatório"); **(b)** o valor de Resgate Antecipado Obrigatório ou; e **(c)** quaisquer outras informações que a Emissora, e/ou o Agente Fiduciário dos CRI entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários 295ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 295ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 296ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 296ª Série; (iii) os Créditos Imobiliários 297ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 297ª Série; e (iv) os Créditos Imobiliários 298ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 298ª Série e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

(i) Os Créditos Imobiliários, objeto dos Patrimônios Separados, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Patrimônios Separados, e manter-se-ão apartados entre si e do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

i. (i) O Patrimônio Separado 295ª Série será composto pelos Créditos Imobiliários Créditos Imobiliários 295ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 295ª Série; (ii) O Patrimônio Separado 296ª Série será composto pelos Créditos Imobiliários Créditos Imobiliários 296ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 296ª Série; (iii) Patrimônio Separado 297ª Série será composto pelos Créditos Imobiliários Créditos Imobiliários 297ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 297ª Série; e (iv) O Patrimônio Separado 298ª Série será composto pelos Créditos Imobiliários Créditos Imobiliários 298ª Série, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora 298ª Série.

ii. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Patrimônios Separados.

iii. A insuficiência dos bens dos Patrimônios Separados em razão dos eventos descritos na Cláusula 10.2 abaixo não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI 295ª, 296ª, 297ª e/ou 298ª Séries, conforme o caso, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do respectivo Patrimônio Separado.

(ii) Os créditos do Patrimônio Separado 295ª Série: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 295ª Série e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado 295ª Série e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI 295ª Série; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

(iii) Os créditos do Patrimônio Separado 296ª Série: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 296ª Série e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado 296ª Série e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI 296ª Série; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

(iv) Os créditos do Patrimônio Separado 297ª Série: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 297ª Série e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado 297ª Série e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI 297ª Série; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

(v) Os créditos do Patrimônio Separado 298ª Série: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 298ª Série e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado 298ª Série e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI 298ª Série; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

(vi) Todos os recursos oriundos dos créditos dos Patrimônios Separados que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos, sendo vedada a aplicação em qualquer instrumento que não seja um Investimento Permitido.

(vii) O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia no Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original deste Termo de Securitização e de eventuais aditamentos, observado o Contrato de Custódia, ocasiões nas quais devem ser emitidas declarações na forma prevista no Anexo VII ao presente Termo de Securitização pelo Custodiante.

(viii) Administração dos Patrimônios Separados: Observado o disposto nesta Cláusula 9.1, a Emissora, em conformidade com as Leis 9.514/97 e 11.076/05: (i) administrará os Patrimônios Separados instituídos para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

i. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade dos Patrimônios Separados.

ii. A Emissora, ou qualquer empresa de seu grupo econômico, fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada pro rata die se necessário.

iii. A Taxa de Administração será custeada diretamente pela Devedora, e será paga mensalmente, no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI dos meses subsequentes, mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas. Caso a Devedora não efetue os pagamentos devidos, os Titulares de CRI, conforme o caso, arcarão com a respectiva Taxa de Administração, ressalvado o direito dos Titulares de CRI de em um segundo momento se reembolsarem com a Devedora.

iv. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com gross up), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta Cláusula fosse incidente.

v. Os Patrimônios Separados ressarcirão a Emissora, ou qualquer empresa de seu grupo econômico, despesas razoáveis e comprovadamente incorridas no exercício de suas funções, relacionadas a contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, e formador de mercado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação comprovada da despesa em questão.

vi. A Emissora será responsável, no limite dos Patrimônios Separados, perante os titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor dos Patrimônios Separados que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

9.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, conforme listados neste Termo de Securitização, poderá ensejar a administração extraordinária do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo que, nesse caso, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos neste Termo, para que os Titulares de CRI deliberem (i) pela administração extraordinária dos Patrimônios Separados ou suas eventuais liquidações e (ii) tendo sido aprovada a administração extraordinária dos Patrimônios Separados, a forma pela qual passará a ser realizada.

9.3. Credores da Emissora: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº



9.514/97.

9.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

9.5. **Responsabilidade:** 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 comprovado.

CLÁUSULA DEZ - TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. **Transferência:** Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 10.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar por tal liquidação.

10.2. **Eventos:** A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme item 10.1 acima:

- a) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do respectivo plano;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado ou contestado através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- c) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário poderá ocorrer desde que

tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 20 (vinte) dias corridos, contados da data em que a obrigação era devida.

10.2.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.2.2 Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata o item 10.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação.

10.3. Assembleia Relativa ao Patrimônio Separado: Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Lei nº 9.514/97.

10.4. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4.1 Na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA ONZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

11.1.1 A remuneração definida no item 11.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

11.1.2 Os valores referidos no item 11.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

11.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
- c) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- d) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- e) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;
- f) a remuneração recorrente do Servicer; e



g) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 11.1, 11.2 e 11.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 11.1 acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

11.4.2 Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 11.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente

Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, 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.

11.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

11.5.1 Será devida, pela Devedora, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão das Debêntures e reajustados pelo IPCA. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

CLÁUSULA DOZE - RISCOS

12.1. 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 próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Direitos dos Credores da Emissora: A Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais

constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nº 9.514/1997 e 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. 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, não obstante serem 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, inclusive em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores;

Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os Titulares de CRI;



A integralização das Debêntures depende da implementação de condições para integralização, estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que podem não se verificar: A integralização das Debêntures pela Emissora, depende da verificação pela Emissora das condições para integralização previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Dessa forma, a não verificação total ou parcial das condições para integralização das Debêntures dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento da cessão dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

Condições de Liquidação da Oferta e Desembolso do Valor de Principal das Debêntures. Até a data de assinatura do presente Termo de Securitização, as condições precedentes ao desembolso do Valor de Principal das Debêntures e, conseqüentemente, à integralização dos CRI, encontram-se em fase de cumprimento, incluindo, sem limitação, os registros da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Contratos de Garantia perante os cartórios competentes e junta comercial competente. Nesse sentido, a liquidação dos CRI, bem como o conseqüente pagamento do Valor do Desembolso e do Valor de Principal das Debêntures, estão sujeitos ao integral cumprimento de referidas condições para integralização, conforme previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, com relação à plena constituição das Garantias.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o Termo depende do pagamento pela Devedora e/ou pelas Fiadoras 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 no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.



No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, as Garantias deverão ser executadas, e não há como assegurar que o valor a ser recebido pelos Investidores será suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

Riscos de Inadimplemento: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora. O inadimplemento da Devedora, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: 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. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o vencimento final.

Adicionalmente, os CRI foram emitidos no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e, desta forma, ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de subscrição pelos investidores.

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que inclui, mas não se limita a, Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF);

Risco de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

Risco de Estrutura: A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos



públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

Risco referente ao primeiro pagamento dos CRI: A operacionalização da arrecadação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora pode não ocorrer em tempo hábil para o primeiro pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI, sendo certo que tal pagamento deverá ser realizado diretamente com recursos da Devedora. Desta forma, na hipótese de inadimplemento pela Devedora da obrigação de pagamento da primeira parcela das Debêntures, a Emissora não disporá dos recursos necessários para pagamento dos CRI na Conta Centralizadora, sendo que para a excussão das Garantias deverão ser observados os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos, o que poderá retardar o recebimento destes recursos pelos titulares dos CRI.

Risco em Função da Dispensa de Registro: A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM e pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pelas referidas instituições.

Risco da Devedora: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo.

Risco de Não Formalização das Garantias. As Garantias da presente Emissão não estão perfeitamente formalizadas na data de assinatura deste Termo de Securitização. Desta forma, caso haja o vencimento antecipado das Debêntures, sem que haja a devida formalização destas Garantias, o investidor assumirá tal risco e terá ciência que eventual execução destas Garantias poderá estar dificultada ou inviabilizada por esta falta de formalização.

Riscos Relativos à Concentração e Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários.

Risco da Não Realização da Carteira de Ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente ou nos demais casos tratados na Cláusula Décima, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

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

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

Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta junto à CVM desde 02/07/2007, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de CRI em 02/01/2013. A sua atuação como Securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda

aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de 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.

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

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Risco pela inexistência de rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Risco das Fiadoras: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Fiadoras poderão afetar negativamente a sua capacidade de suportar as eventuais obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização. Ainda, as Fiadoras poderão figurar em processos administrativos na esfera tributária, por exemplo, e cujos resultados poderão vir a ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados. Decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais podem ocasionar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos as Fiadoras e afetar adversamente suas atividades, condições financeiras e resultados operacionais podendo, inclusive, impactar negativamente a capacidade de pagamento de eventuais obrigações que tenha de vir a cumprir nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização.

Risco de não averbação dos Projetos nas matrículas dos Imóveis. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, para que a obrigação da comprovação da destinação dos recursos seja integralmente concluída, a Devedora deverá averbar a construção de cada um dos Projetos nas matrículas dos respectivos imóveis no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da conclusão do respectivo Projeto, assim entendido como a apresentação do termo de aceitação do Projeto pelo respectivo cliente, acompanhado do respectivo Habite-se, da certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão municipal de conclusão de obra – CCO, conforme aplicável, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias em caso de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso, por qualquer motivo, a Devedora não registre a construção de qualquer Projeto no prazo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora incorrerá na obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.

Risco da ausência de análise da capacidade creditícia e operacional da Usina Marina SPE Ltda. A Usina Marina SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03, que é parte do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série, na qualidade de Cedente Fiduciante, não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta Restrita dos CRI, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências desta.

Risco de Não Formalização das Garantias objeto das Cessões Fiduciária e Promessas de Cessão Fiduciária. As garantias objeto das Cessões Fiduciária e Promessas de Cessão Fiduciária não estão perfeitamente formalizadas na data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que os Recebíveis ainda estão sujeitos à obtenção, pelas Cedentes dos Contratos de Cessão Fiduciária e

Promessa de Cessão Fiduciária, das devidas autorizações das contrapartes, para que então essas possam ceder a totalidade dos Recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPes e/ou da WTS decorrentes dos, ou relacionados a, direta ou indiretamente, cada um dos contratos identificados e descritos no Anexo II-A dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária. Desta forma, caso haja o vencimento antecipado das Debêntures, sem que haja a devida formalização desta garantia, o investidor assumirá tal risco e terá ciência que eventual execução desta garantia poderá estar dificultada ou inviabilizada por esta falta de formalização.

Risco de Não Formalização das Garantias objeto dos Contratos de Promessa Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos. As garantias objeto dos Contratos de Promessas de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos não estão perfeitamente formalizadas na data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que, na Data de Emissão dos CRI, os bens e equipamentos não são de propriedade das alienantes. Desta forma, caso haja o vencimento antecipado das Debêntures, sem que haja a devida formalização desta garantia, o investidor assumirá tal risco e terá ciência que eventual execução desta garantia poderá estar dificultada ou inviabilizada por esta falta de formalização.

Risco relacionado aos efeitos de Pandemia. O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pela Emissora e pela Devedora, bem como pela Devedora dos recebíveis cedidos fiduciariamente e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade dos CRI. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública

de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (International Health Regulation emitido por World Health Organization).

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

CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

13.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

13.2. Atualização: Não haverá emissão ou atualização do relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA QUATORZE - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

14.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo 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;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) 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;

- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora ou contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (g) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Empreendimentos;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (i) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

14.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

14.2. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários ou de acordo com a sua política de divulgação de fato e ato relevante, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

14.3. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

14.4. Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

14.5. Contratação de Escriturador: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

14.6. Declarações Regulamentares: A declarações exigidas da Emissora, e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

14.6.1. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

14.6.2. 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 Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no 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 de CRI e o Agente Fiduciário e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. 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.

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



- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- b) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- d) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- f) os Créditos Imobiliários estão vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- g) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21;
- h) 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 das Sociedades por Ações;
- i) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- j) que assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- k) que conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, à Emissora detalhes de qualquer violação relativa às Leis

Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes;

- l) que verificou a regularidade da constituição das garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo; e
- m) que na presente data atua como agente fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de empresas do seu grupo econômico, conforme descritas e caracterizados no Anexo III ao presente Termo.

15.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- a) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- c) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado;
- d) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI e nos termos do presente Termo;
- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento;
- f) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- h) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;
- i) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que o trata o artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21, sobre os inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- j) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- k) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- l) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora e, conforme o caso;
- m) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- n) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- o) disponibilizar, em acordo com os termos e condições deste Termo, o valor unitário de cada CRI, aos Titulares de CRI e aos demais participantes do mercado, por meio eletrônico, tanto através de comunicação direta de sua central de atendimento, quanto do seu website <https://www.simplificpavarini.com.br>;
- p) fornecer à Emissora, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, se atuar como administradora do Patrimônio Separado;

- q) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM nº 17/21, o qual deverá conter:
- i. cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - ii. alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Titulares de CRI;
 - iii. comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - iv. quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período;
 - v. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de remuneração dos CRI realizados no período;
 - vi. constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso;
 - vii. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - viii. relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - ix. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo;
 - x. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
 - xi. existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os dados sobre tais emissões, previstos na Resolução CVM nº 17/21;

- r) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas na Escritura de Emissão de CCI, neste Termo ou em instrumento equivalente, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM nº 17/21;
- s) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- t) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- u) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável.

15.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes (i) a parcelas anuais de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil a contar da data de integralização e as demais a serem pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

15.4.1 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira

pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

15.4.2 As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

15.4.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

15.5. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- i. publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- ii. despesas com conferências e contatos telefônicos;
- iii. obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- iv. locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- v. se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou

empreendimentos financiados com recursos da integralização; e

vi. conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

15.5.1 O ressarcimento a que se refere o item 15.5 acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

15.5.2 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

15.6. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

15.7. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

15.8. Hipóteses de destituição do Agente Fiduciário: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar-la.

15.9. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 15.8 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

15.10. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo.

15.11. Obrigações: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer

responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

16.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As Assembleias Gerais de Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula Dezesseis.

16.2. Realização das Assembleias: Os Titulares dos CRI de cada uma das séries poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, relativamente à respectiva série. Aplicar-se-á à assembleia geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



16.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Emissora; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação relativamente à respectiva série, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto.

16.4. Convocação: A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado no jornal “O Dia SP” com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos para a primeira convocação, ou de 8 (oito) dias para a segunda convocação, se aplicável, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, relativos àquela determinada série, e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI em circulação de determinada série, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto, conforme previsto no item 16.10 abaixo.

16.5. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI de cada série caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao representante da Emissora; ou
- b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI de determinada série presentes que possuírem direito de voto.

16.6. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Titulares dos CRI relativamente à cada série poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.7. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

16.8. Representantes da Devedora: A Devedora, a seu exclusivo critério, poderá comparecer a todas



as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

16.9. Deliberações: Todas as demais deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI de determinada série presentes na referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

16.9.1. Cada CRI corresponderá a um voto para fins de apuração de deliberações em determinada série, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

16.9.2. Observado o quórum descrito na cláusula 16.9. acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

16.10. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI de cada uma das séries, serão excluídos os CRI que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

16.11. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI de cada uma das séries, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI daquela determinada série.

16.12. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI de determinada série a que comparecerem todos os Titulares dos CRI daquela determinada série que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

16.13. Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Este Termo e os demais Documentos da Operação poderão ser adotados sem necessidade de deliberação pela assembleia geral (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas

legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, cartórios de registro de títulos e documentos e/ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nas alíneas (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DEZESSETE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

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.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

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

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do

Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF

Ainda, com relação aos investidores não residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

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

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

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

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

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

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos



referidos tributos.

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

CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

18.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

18.1.1. A publicação mencionada no item 18.1. acima estará dispensada quando for feita divulgação em pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

19.1. Registro: Este Termo será entregue para Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados.

CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

20.1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, nos endereços indicados abaixo, quando do recebimento de confirmação de leitura da mensagem eletrônica encaminhada.

Para a Emissora:



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Dep. de Gestão / Dep. Jurídico

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@virgo.inc

Para o Agente Fiduciário

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, 466, sala 1401 – Itaim Bibi

CEP 04534-002 – São Paulo - SP

Att. Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira / Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira

Tel. +55 11 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

20.1.1. As Partes obrigam-se a informar, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes neste instrumento, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo.

21.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo 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.

21.3. Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.



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

21.5. As Partes concordam que, em razão da atual pandemia de Covid-19 que o País atravessa e que hoje limita, parcial ou totalmente, os serviços oferecidos por determinadas autoridades, caso exista alguma restrição de funcionamento de qualquer órgão, autoridade, cartório e/ou junta comercial que impeça o protocolo, prenotação e/ou registro de determinado documento para fins de atendimento de alguma obrigação de qualquer das Partes prevista neste instrumento, o prazo de cumprimento da respectiva obrigação terá início a partir do momento em que a referida restrição deixar de existir.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

22.2. Eleição de Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)



(Página de assinatura 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, celebrado entre a Virgo Companhia de Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Luisa Herkenhoff Miss

Cargo: Procuradora

Nome: Juliane Effting Matias

Cargo: Diretora de Operações



(Página de assinatura 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, celebrado entre a Virgo 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: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome: Jéssica Lisboa Pereira

RG: 47.669.737-2

CPF: 383.218.368-01

Nome: Jéssica de Almeida Reis

RG: 48.064.117-1

CPF: 394.472.218-31

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI 295

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	28/07/2021	28/07/2021	0,0000%	SIM
2	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	NÃO
3	29/09/2021	29/09/2021	0,0000%	NÃO
4	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	NÃO
5	29/11/2021	29/11/2021	0,0000%	NÃO
6	29/12/2021	29/12/2021	0,0000%	NÃO
7	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	NÃO
8	03/03/2022	03/03/2022	0,0000%	NÃO
9	29/03/2022	29/03/2022	0,0000%	NÃO
10	27/04/2022	27/04/2022	0,0000%	NÃO
11	27/05/2022	27/05/2022	0,0000%	NÃO
12	29/06/2022	29/06/2022	0,0000%	NÃO
13	27/07/2022	27/07/2022	0,0000%	NÃO
14	29/08/2022	29/08/2022	0,0000%	NÃO
15	28/09/2022	28/09/2022	0,0000%	NÃO
16	27/10/2022	27/10/2022	0,0000%	NÃO
17	29/11/2022	29/11/2022	0,0000%	NÃO
18	28/12/2022	28/12/2022	0,0000%	NÃO
19	27/01/2023	27/01/2023	0,1000%	NÃO
20	01/03/2023	01/03/2023	0,0000%	NÃO
21	29/03/2023	29/03/2023	0,0000%	NÃO
22	27/04/2023	27/04/2023	0,0000%	NÃO
23	29/05/2023	29/05/2023	0,0000%	NÃO
24	28/06/2023	28/06/2023	0,0000%	NÃO
25	27/07/2023	27/07/2023	0,5956%	NÃO
26	29/08/2023	29/08/2023	0,0000%	NÃO
27	27/09/2023	27/09/2023	0,0000%	NÃO
28	27/10/2023	27/10/2023	0,0000%	NÃO
29	29/11/2023	29/11/2023	0,0000%	NÃO
30	28/12/2023	28/12/2023	0,0000%	NÃO
31	29/01/2024	29/01/2024	0,5992%	NÃO
32	28/02/2024	28/02/2024	0,0000%	NÃO
33	27/03/2024	27/03/2024	0,0000%	NÃO

34	29/04/2024	29/04/2024	0,0000%	NÃO
35	29/05/2024	29/05/2024	0,0000%	NÃO
36	27/06/2024	27/06/2024	0,0000%	NÃO
37	29/07/2024	29/07/2024	0,9624%	NÃO
38	28/08/2024	28/08/2024	0,0000%	NÃO
39	27/09/2024	27/09/2024	0,0000%	NÃO
40	29/10/2024	29/10/2024	0,0000%	NÃO
41	27/11/2024	27/11/2024	0,0000%	NÃO
42	30/12/2024	30/12/2024	0,0000%	NÃO
43	29/01/2025	29/01/2025	0,9718%	NÃO
44	27/02/2025	27/02/2025	0,0000%	NÃO
45	27/03/2025	27/03/2025	0,0000%	NÃO
46	29/04/2025	29/04/2025	0,0000%	NÃO
47	28/05/2025	28/05/2025	0,0000%	NÃO
48	27/06/2025	27/06/2025	0,0000%	NÃO
49	29/07/2025	29/07/2025	1,2912%	NÃO
50	27/08/2025	27/08/2025	0,0000%	NÃO
51	29/09/2025	29/09/2025	0,0000%	NÃO
52	29/10/2025	29/10/2025	0,0000%	NÃO
53	27/11/2025	27/11/2025	0,0000%	NÃO
54	30/12/2025	30/12/2025	0,0000%	NÃO
55	28/01/2026	28/01/2026	1,3081%	NÃO
56	27/02/2026	27/02/2026	0,0000%	NÃO
57	27/03/2026	27/03/2026	0,0000%	NÃO
58	29/04/2026	29/04/2026	0,0000%	NÃO
59	27/05/2026	27/05/2026	0,0000%	NÃO
60	29/06/2026	29/06/2026	0,0000%	NÃO
61	29/07/2026	29/07/2026	1,8026%	NÃO
62	27/08/2026	27/08/2026	0,0000%	NÃO
63	29/09/2026	29/09/2026	0,0000%	NÃO
64	28/10/2026	28/10/2026	0,0000%	NÃO
65	27/11/2026	27/11/2026	0,0000%	NÃO
66	30/12/2026	30/12/2026	0,0000%	NÃO
67	27/01/2027	27/01/2027	1,8357%	NÃO
68	01/03/2027	01/03/2027	0,0000%	NÃO
69	30/03/2027	30/03/2027	0,0000%	NÃO
70	28/04/2027	28/04/2027	0,0000%	NÃO
71	28/05/2027	28/05/2027	0,0000%	NÃO
72	29/06/2027	29/06/2027	0,0000%	NÃO

73	28/07/2027	28/07/2027	2,3650%	NÃO
74	27/08/2027	27/08/2027	0,0000%	NÃO
75	29/09/2027	29/09/2027	0,0000%	NÃO
76	27/10/2027	27/10/2027	0,0000%	NÃO
77	29/11/2027	29/11/2027	0,0000%	NÃO
78	29/12/2027	29/12/2027	0,0000%	NÃO
79	27/01/2028	27/01/2028	2,4223%	NÃO
80	02/03/2028	02/03/2028	0,0000%	NÃO
81	29/03/2028	29/03/2028	0,0000%	NÃO
82	27/04/2028	27/04/2028	0,0000%	NÃO
83	29/05/2028	29/05/2028	0,0000%	NÃO
84	28/06/2028	28/06/2028	0,0000%	NÃO
85	27/07/2028	27/07/2028	3,0597%	NÃO
86	29/08/2028	29/08/2028	0,0000%	NÃO
87	27/09/2028	27/09/2028	0,0000%	NÃO
88	27/10/2028	27/10/2028	0,0000%	NÃO
89	29/11/2028	29/11/2028	0,0000%	NÃO
90	28/12/2028	28/12/2028	0,0000%	NÃO
91	29/01/2029	29/01/2029	3,1563%	NÃO
92	28/02/2029	28/02/2029	0,0000%	NÃO
93	28/03/2029	28/03/2029	0,0000%	NÃO
94	27/04/2029	27/04/2029	0,0000%	NÃO
95	29/05/2029	29/05/2029	0,0000%	NÃO
96	27/06/2029	27/06/2029	0,0000%	NÃO
97	27/07/2029	27/07/2029	3,9970%	NÃO
98	29/08/2029	29/08/2029	0,0000%	NÃO
99	27/09/2029	27/09/2029	0,0000%	NÃO
100	29/10/2029	29/10/2029	0,0000%	NÃO
101	28/11/2029	28/11/2029	0,0000%	NÃO
102	28/12/2029	28/12/2029	0,0000%	NÃO
103	29/01/2030	29/01/2030	4,1635%	NÃO
104	27/02/2030	27/02/2030	0,0000%	NÃO
105	27/03/2030	27/03/2030	0,0000%	NÃO
106	29/04/2030	29/04/2030	0,0000%	NÃO
107	29/05/2030	29/05/2030	0,0000%	NÃO
108	27/06/2030	27/06/2030	0,0000%	NÃO
109	29/07/2030	29/07/2030	5,1464%	NÃO
110	28/08/2030	28/08/2030	0,0000%	NÃO
111	27/09/2030	27/09/2030	0,0000%	NÃO

112	29/10/2030	29/10/2030	0,0000%	NÃO
113	27/11/2030	27/11/2030	0,0000%	NÃO
114	30/12/2030	30/12/2030	0,0000%	NÃO
115	29/01/2031	29/01/2031	5,4256%	NÃO
116	28/02/2031	28/02/2031	0,0000%	NÃO
117	27/03/2031	27/03/2031	0,0000%	NÃO
118	29/04/2031	29/04/2031	0,0000%	NÃO
119	28/05/2031	28/05/2031	0,0000%	NÃO
120	27/06/2031	27/06/2031	0,0000%	NÃO
121	29/07/2031	29/07/2031	6,4819%	NÃO
122	27/08/2031	27/08/2031	0,0000%	NÃO
123	29/09/2031	29/09/2031	0,0000%	NÃO
124	29/10/2031	29/10/2031	0,0000%	NÃO
125	27/11/2031	27/11/2031	0,0000%	NÃO
126	30/12/2031	30/12/2031	0,0000%	NÃO
127	28/01/2032	28/01/2032	6,9312%	NÃO
128	27/02/2032	27/02/2032	0,0000%	NÃO
129	30/03/2032	30/03/2032	0,0000%	NÃO
130	28/04/2032	28/04/2032	0,0000%	NÃO
131	28/05/2032	28/05/2032	0,0000%	NÃO
132	29/06/2032	29/06/2032	0,0000%	NÃO
133	28/07/2032	28/07/2032	8,1322%	NÃO
134	27/08/2032	27/08/2032	0,0000%	NÃO
135	29/09/2032	29/09/2032	0,0000%	NÃO
136	27/10/2032	27/10/2032	0,0000%	NÃO
137	29/11/2032	29/11/2032	0,0000%	NÃO
138	29/12/2032	29/12/2032	0,0000%	NÃO
139	27/01/2033	27/01/2033	8,8520%	NÃO
140	03/03/2033	03/03/2033	0,0000%	NÃO
141	29/03/2033	29/03/2033	0,0000%	NÃO
142	27/04/2033	27/04/2033	0,0000%	NÃO
143	27/05/2033	27/05/2033	0,0000%	NÃO
144	29/06/2033	29/06/2033	0,0000%	NÃO
145	27/07/2033	27/07/2033	11,2451%	NÃO
146	29/08/2033	29/08/2033	0,0000%	NÃO
147	28/09/2033	28/09/2033	0,0000%	NÃO
148	27/10/2033	27/10/2033	0,0000%	NÃO
149	29/11/2033	29/11/2033	0,0000%	NÃO
150	28/12/2033	28/12/2033	0,0000%	NÃO

151	27/01/2034	27/01/2034	12,6699%	NÃO
152	01/03/2034	01/03/2034	0,0000%	NÃO
153	29/03/2034	29/03/2034	0,0000%	NÃO
154	27/04/2034	27/04/2034	0,0000%	NÃO
155	29/05/2034	29/05/2034	0,0000%	NÃO
156	28/06/2034	28/06/2034	0,0000%	NÃO
157	27/07/2034	27/07/2034	17,1459%	NÃO
158	29/08/2034	29/08/2034	0,0000%	NÃO
159	27/09/2034	27/09/2034	0,0000%	NÃO
160	27/10/2034	27/10/2034	0,0000%	NÃO
161	29/11/2034	29/11/2034	0,0000%	NÃO
162	28/12/2034	28/12/2034	0,0000%	NÃO
163	29/01/2035	29/01/2035	20,6940%	NÃO
164	28/02/2035	28/02/2035	0,0000%	NÃO
165	28/03/2035	28/03/2035	0,0000%	NÃO
166	27/04/2035	27/04/2035	0,0000%	NÃO
167	29/05/2035	29/05/2035	0,0000%	NÃO
168	27/06/2035	27/06/2035	0,0000%	NÃO
169	27/07/2035	27/07/2035	30,1084%	NÃO
170	29/08/2035	29/08/2035	0,0000%	NÃO
171	27/09/2035	27/09/2035	0,0000%	NÃO
172	29/10/2035	29/10/2035	0,0000%	NÃO
173	28/11/2035	28/11/2035	0,0000%	NÃO
174	28/12/2035	28/12/2035	0,0000%	NÃO
175	29/01/2036	29/01/2036	43,0787%	NÃO
176	29/02/2036	29/02/2036	0,0000%	NÃO
177	27/03/2036	27/03/2036	0,0000%	NÃO
178	29/04/2036	29/04/2036	0,0000%	NÃO
179	28/05/2036	28/05/2036	0,0000%	NÃO
180	27/06/2036	27/06/2036	0,0000%	NÃO
181	29/07/2036	29/07/2036	100,0000%	NÃO

CRI 296

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	28/07/2021	28/07/2021	0,0000%	SIM
2	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	NÃO
3	29/09/2021	29/09/2021	0,0000%	NÃO
4	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	NÃO
5	29/11/2021	29/11/2021	0,0000%	NÃO
6	29/12/2021	29/12/2021	0,0000%	NÃO
7	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	NÃO
8	03/03/2022	03/03/2022	0,0000%	NÃO
9	29/03/2022	29/03/2022	0,0000%	NÃO
10	27/04/2022	27/04/2022	0,0000%	NÃO
11	27/05/2022	27/05/2022	0,0000%	NÃO
12	29/06/2022	29/06/2022	0,0000%	NÃO
13	27/07/2022	27/07/2022	0,0000%	NÃO
14	29/08/2022	29/08/2022	0,0000%	NÃO
15	28/09/2022	28/09/2022	0,0000%	NÃO
16	27/10/2022	27/10/2022	0,0000%	NÃO
17	29/11/2022	29/11/2022	0,0000%	NÃO
18	28/12/2022	28/12/2022	0,0000%	NÃO
19	27/01/2023	27/01/2023	0,1000%	NÃO
20	01/03/2023	01/03/2023	0,0000%	NÃO
21	29/03/2023	29/03/2023	0,0000%	NÃO
22	27/04/2023	27/04/2023	0,0000%	NÃO
23	29/05/2023	29/05/2023	0,0000%	NÃO
24	28/06/2023	28/06/2023	0,0000%	NÃO
25	27/07/2023	27/07/2023	0,5956%	NÃO
26	29/08/2023	29/08/2023	0,0000%	NÃO
27	27/09/2023	27/09/2023	0,0000%	NÃO
28	27/10/2023	27/10/2023	0,0000%	NÃO
29	29/11/2023	29/11/2023	0,0000%	NÃO
30	28/12/2023	28/12/2023	0,0000%	NÃO
31	29/01/2024	29/01/2024	0,5992%	NÃO
32	28/02/2024	28/02/2024	0,0000%	NÃO
33	27/03/2024	27/03/2024	0,0000%	NÃO
34	29/04/2024	29/04/2024	0,0000%	NÃO
35	29/05/2024	29/05/2024	0,0000%	NÃO

36	27/06/2024	27/06/2024	0,0000%	NÃO
37	29/07/2024	29/07/2024	0,9624%	NÃO
38	28/08/2024	28/08/2024	0,0000%	NÃO
39	27/09/2024	27/09/2024	0,0000%	NÃO
40	29/10/2024	29/10/2024	0,0000%	NÃO
41	27/11/2024	27/11/2024	0,0000%	NÃO
42	30/12/2024	30/12/2024	0,0000%	NÃO
43	29/01/2025	29/01/2025	0,9718%	NÃO
44	27/02/2025	27/02/2025	0,0000%	NÃO
45	27/03/2025	27/03/2025	0,0000%	NÃO
46	29/04/2025	29/04/2025	0,0000%	NÃO
47	28/05/2025	28/05/2025	0,0000%	NÃO
48	27/06/2025	27/06/2025	0,0000%	NÃO
49	29/07/2025	29/07/2025	1,2912%	NÃO
50	27/08/2025	27/08/2025	0,0000%	NÃO
51	29/09/2025	29/09/2025	0,0000%	NÃO
52	29/10/2025	29/10/2025	0,0000%	NÃO
53	27/11/2025	27/11/2025	0,0000%	NÃO
54	30/12/2025	30/12/2025	0,0000%	NÃO
55	28/01/2026	28/01/2026	1,3081%	NÃO
56	27/02/2026	27/02/2026	0,0000%	NÃO
57	27/03/2026	27/03/2026	0,0000%	NÃO
58	29/04/2026	29/04/2026	0,0000%	NÃO
59	27/05/2026	27/05/2026	0,0000%	NÃO
60	29/06/2026	29/06/2026	0,0000%	NÃO
61	29/07/2026	29/07/2026	1,8026%	NÃO
62	27/08/2026	27/08/2026	0,0000%	NÃO
63	29/09/2026	29/09/2026	0,0000%	NÃO
64	28/10/2026	28/10/2026	0,0000%	NÃO
65	27/11/2026	27/11/2026	0,0000%	NÃO
66	30/12/2026	30/12/2026	0,0000%	NÃO
67	27/01/2027	27/01/2027	1,8357%	NÃO
68	01/03/2027	01/03/2027	0,0000%	NÃO
69	30/03/2027	30/03/2027	0,0000%	NÃO
70	28/04/2027	28/04/2027	0,0000%	NÃO
71	28/05/2027	28/05/2027	0,0000%	NÃO
72	29/06/2027	29/06/2027	0,0000%	NÃO
73	28/07/2027	28/07/2027	2,3650%	NÃO

74	27/08/2027	27/08/2027	0,0000%	NÃO
75	29/09/2027	29/09/2027	0,0000%	NÃO
76	27/10/2027	27/10/2027	0,0000%	NÃO
77	29/11/2027	29/11/2027	0,0000%	NÃO
78	29/12/2027	29/12/2027	0,0000%	NÃO
79	27/01/2028	27/01/2028	2,4223%	NÃO
80	02/03/2028	02/03/2028	0,0000%	NÃO
81	29/03/2028	29/03/2028	0,0000%	NÃO
82	27/04/2028	27/04/2028	0,0000%	NÃO
83	29/05/2028	29/05/2028	0,0000%	NÃO
84	28/06/2028	28/06/2028	0,0000%	NÃO
85	27/07/2028	27/07/2028	3,0597%	NÃO
86	29/08/2028	29/08/2028	0,0000%	NÃO
87	27/09/2028	27/09/2028	0,0000%	NÃO
88	27/10/2028	27/10/2028	0,0000%	NÃO
89	29/11/2028	29/11/2028	0,0000%	NÃO
90	28/12/2028	28/12/2028	0,0000%	NÃO
91	29/01/2029	29/01/2029	3,1563%	NÃO
92	28/02/2029	28/02/2029	0,0000%	NÃO
93	28/03/2029	28/03/2029	0,0000%	NÃO
94	27/04/2029	27/04/2029	0,0000%	NÃO
95	29/05/2029	29/05/2029	0,0000%	NÃO
96	27/06/2029	27/06/2029	0,0000%	NÃO
97	27/07/2029	27/07/2029	3,9970%	NÃO
98	29/08/2029	29/08/2029	0,0000%	NÃO
99	27/09/2029	27/09/2029	0,0000%	NÃO
100	29/10/2029	29/10/2029	0,0000%	NÃO
101	28/11/2029	28/11/2029	0,0000%	NÃO
102	28/12/2029	28/12/2029	0,0000%	NÃO
103	29/01/2030	29/01/2030	4,1635%	NÃO
104	27/02/2030	27/02/2030	0,0000%	NÃO
105	27/03/2030	27/03/2030	0,0000%	NÃO
106	29/04/2030	29/04/2030	0,0000%	NÃO
107	29/05/2030	29/05/2030	0,0000%	NÃO
108	27/06/2030	27/06/2030	0,0000%	NÃO
109	29/07/2030	29/07/2030	5,1464%	NÃO
110	28/08/2030	28/08/2030	0,0000%	NÃO
111	27/09/2030	27/09/2030	0,0000%	NÃO

112	29/10/2030	29/10/2030	0,0000%	NÃO
113	27/11/2030	27/11/2030	0,0000%	NÃO
114	30/12/2030	30/12/2030	0,0000%	NÃO
115	29/01/2031	29/01/2031	5,4256%	NÃO
116	28/02/2031	28/02/2031	0,0000%	NÃO
117	27/03/2031	27/03/2031	0,0000%	NÃO
118	29/04/2031	29/04/2031	0,0000%	NÃO
119	28/05/2031	28/05/2031	0,0000%	NÃO
120	27/06/2031	27/06/2031	0,0000%	NÃO
121	29/07/2031	29/07/2031	6,4819%	NÃO
122	27/08/2031	27/08/2031	0,0000%	NÃO
123	29/09/2031	29/09/2031	0,0000%	NÃO
124	29/10/2031	29/10/2031	0,0000%	NÃO
125	27/11/2031	27/11/2031	0,0000%	NÃO
126	30/12/2031	30/12/2031	0,0000%	NÃO
127	28/01/2032	28/01/2032	6,9312%	NÃO
128	27/02/2032	27/02/2032	0,0000%	NÃO
129	30/03/2032	30/03/2032	0,0000%	NÃO
130	28/04/2032	28/04/2032	0,0000%	NÃO
131	28/05/2032	28/05/2032	0,0000%	NÃO
132	29/06/2032	29/06/2032	0,0000%	NÃO
133	28/07/2032	28/07/2032	8,1322%	NÃO
134	27/08/2032	27/08/2032	0,0000%	NÃO
135	29/09/2032	29/09/2032	0,0000%	NÃO
136	27/10/2032	27/10/2032	0,0000%	NÃO
137	29/11/2032	29/11/2032	0,0000%	NÃO
138	29/12/2032	29/12/2032	0,0000%	NÃO
139	27/01/2033	27/01/2033	8,8520%	NÃO
140	03/03/2033	03/03/2033	0,0000%	NÃO
141	29/03/2033	29/03/2033	0,0000%	NÃO
142	27/04/2033	27/04/2033	0,0000%	NÃO
143	27/05/2033	27/05/2033	0,0000%	NÃO
144	29/06/2033	29/06/2033	0,0000%	NÃO
145	27/07/2033	27/07/2033	11,2451%	NÃO
146	29/08/2033	29/08/2033	0,0000%	NÃO
147	28/09/2033	28/09/2033	0,0000%	NÃO
148	27/10/2033	27/10/2033	0,0000%	NÃO
149	29/11/2033	29/11/2033	0,0000%	NÃO

150	28/12/2033	28/12/2033	0,0000%	NÃO
151	27/01/2034	27/01/2034	12,6699%	NÃO
152	01/03/2034	01/03/2034	0,0000%	NÃO
153	29/03/2034	29/03/2034	0,0000%	NÃO
154	27/04/2034	27/04/2034	0,0000%	NÃO
155	29/05/2034	29/05/2034	0,0000%	NÃO
156	28/06/2034	28/06/2034	0,0000%	NÃO
157	27/07/2034	27/07/2034	17,1459%	NÃO
158	29/08/2034	29/08/2034	0,0000%	NÃO
159	27/09/2034	27/09/2034	0,0000%	NÃO
160	27/10/2034	27/10/2034	0,0000%	NÃO
161	29/11/2034	29/11/2034	0,0000%	NÃO
162	28/12/2034	28/12/2034	0,0000%	NÃO
163	29/01/2035	29/01/2035	20,6940%	NÃO
164	28/02/2035	28/02/2035	0,0000%	NÃO
165	28/03/2035	28/03/2035	0,0000%	NÃO
166	27/04/2035	27/04/2035	0,0000%	NÃO
167	29/05/2035	29/05/2035	0,0000%	NÃO
168	27/06/2035	27/06/2035	0,0000%	NÃO
169	27/07/2035	27/07/2035	30,1084%	NÃO
170	29/08/2035	29/08/2035	0,0000%	NÃO
171	27/09/2035	27/09/2035	0,0000%	NÃO
172	29/10/2035	29/10/2035	0,0000%	NÃO
173	28/11/2035	28/11/2035	0,0000%	NÃO
174	28/12/2035	28/12/2035	0,0000%	NÃO
175	29/01/2036	29/01/2036	43,0787%	NÃO
176	29/02/2036	29/02/2036	0,0000%	NÃO
177	27/03/2036	27/03/2036	0,0000%	NÃO
178	29/04/2036	29/04/2036	0,0000%	NÃO
179	28/05/2036	28/05/2036	0,0000%	NÃO
180	27/06/2036	27/06/2036	0,0000%	NÃO
181	29/07/2036	29/07/2036	100,0000%	NÃO

CRI 297

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	28/07/2021	28/07/2021	0,0000%	SIM
2	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	NÃO
3	29/09/2021	29/09/2021	0,0000%	NÃO
4	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	NÃO
5	29/11/2021	29/11/2021	0,0000%	NÃO
6	29/12/2021	29/12/2021	0,0000%	NÃO
7	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	NÃO
8	03/03/2022	03/03/2022	0,0000%	NÃO
9	29/03/2022	29/03/2022	0,0000%	NÃO
10	27/04/2022	27/04/2022	0,0000%	NÃO
11	27/05/2022	27/05/2022	0,0000%	NÃO
12	29/06/2022	29/06/2022	0,0000%	NÃO
13	27/07/2022	27/07/2022	0,0000%	NÃO
14	29/08/2022	29/08/2022	0,0000%	NÃO
15	28/09/2022	28/09/2022	0,0000%	NÃO
16	27/10/2022	27/10/2022	0,0000%	NÃO
17	29/11/2022	29/11/2022	0,0000%	NÃO
18	28/12/2022	28/12/2022	0,0000%	NÃO
19	27/01/2023	27/01/2023	0,1000%	NÃO
20	01/03/2023	01/03/2023	0,0000%	NÃO
21	29/03/2023	29/03/2023	0,0000%	NÃO
22	27/04/2023	27/04/2023	0,0000%	NÃO
23	29/05/2023	29/05/2023	0,0000%	NÃO
24	28/06/2023	28/06/2023	0,0000%	NÃO
25	27/07/2023	27/07/2023	0,5956%	NÃO
26	29/08/2023	29/08/2023	0,0000%	NÃO
27	27/09/2023	27/09/2023	0,0000%	NÃO
28	27/10/2023	27/10/2023	0,0000%	NÃO
29	29/11/2023	29/11/2023	0,0000%	NÃO
30	28/12/2023	28/12/2023	0,0000%	NÃO
31	29/01/2024	29/01/2024	0,5992%	NÃO
32	28/02/2024	28/02/2024	0,0000%	NÃO
33	27/03/2024	27/03/2024	0,0000%	NÃO
34	29/04/2024	29/04/2024	0,0000%	NÃO
35	29/05/2024	29/05/2024	0,0000%	NÃO

36	27/06/2024	27/06/2024	0,0000%	NÃO
37	29/07/2024	29/07/2024	0,9624%	NÃO
38	28/08/2024	28/08/2024	0,0000%	NÃO
39	27/09/2024	27/09/2024	0,0000%	NÃO
40	29/10/2024	29/10/2024	0,0000%	NÃO
41	27/11/2024	27/11/2024	0,0000%	NÃO
42	30/12/2024	30/12/2024	0,0000%	NÃO
43	29/01/2025	29/01/2025	0,9718%	NÃO
44	27/02/2025	27/02/2025	0,0000%	NÃO
45	27/03/2025	27/03/2025	0,0000%	NÃO
46	29/04/2025	29/04/2025	0,0000%	NÃO
47	28/05/2025	28/05/2025	0,0000%	NÃO
48	27/06/2025	27/06/2025	0,0000%	NÃO
49	29/07/2025	29/07/2025	1,2912%	NÃO
50	27/08/2025	27/08/2025	0,0000%	NÃO
51	29/09/2025	29/09/2025	0,0000%	NÃO
52	29/10/2025	29/10/2025	0,0000%	NÃO
53	27/11/2025	27/11/2025	0,0000%	NÃO
54	30/12/2025	30/12/2025	0,0000%	NÃO
55	28/01/2026	28/01/2026	1,3081%	NÃO
56	27/02/2026	27/02/2026	0,0000%	NÃO
57	27/03/2026	27/03/2026	0,0000%	NÃO
58	29/04/2026	29/04/2026	0,0000%	NÃO
59	27/05/2026	27/05/2026	0,0000%	NÃO
60	29/06/2026	29/06/2026	0,0000%	NÃO
61	29/07/2026	29/07/2026	1,8026%	NÃO
62	27/08/2026	27/08/2026	0,0000%	NÃO
63	29/09/2026	29/09/2026	0,0000%	NÃO
64	28/10/2026	28/10/2026	0,0000%	NÃO
65	27/11/2026	27/11/2026	0,0000%	NÃO
66	30/12/2026	30/12/2026	0,0000%	NÃO
67	27/01/2027	27/01/2027	1,8357%	NÃO
68	01/03/2027	01/03/2027	0,0000%	NÃO
69	30/03/2027	30/03/2027	0,0000%	NÃO
70	28/04/2027	28/04/2027	0,0000%	NÃO
71	28/05/2027	28/05/2027	0,0000%	NÃO
72	29/06/2027	29/06/2027	0,0000%	NÃO
73	28/07/2027	28/07/2027	2,3650%	NÃO

74	27/08/2027	27/08/2027	0,0000%	NÃO
75	29/09/2027	29/09/2027	0,0000%	NÃO
76	27/10/2027	27/10/2027	0,0000%	NÃO
77	29/11/2027	29/11/2027	0,0000%	NÃO
78	29/12/2027	29/12/2027	0,0000%	NÃO
79	27/01/2028	27/01/2028	2,4223%	NÃO
80	02/03/2028	02/03/2028	0,0000%	NÃO
81	29/03/2028	29/03/2028	0,0000%	NÃO
82	27/04/2028	27/04/2028	0,0000%	NÃO
83	29/05/2028	29/05/2028	0,0000%	NÃO
84	28/06/2028	28/06/2028	0,0000%	NÃO
85	27/07/2028	27/07/2028	3,0597%	NÃO
86	29/08/2028	29/08/2028	0,0000%	NÃO
87	27/09/2028	27/09/2028	0,0000%	NÃO
88	27/10/2028	27/10/2028	0,0000%	NÃO
89	29/11/2028	29/11/2028	0,0000%	NÃO
90	28/12/2028	28/12/2028	0,0000%	NÃO
91	29/01/2029	29/01/2029	3,1563%	NÃO
92	28/02/2029	28/02/2029	0,0000%	NÃO
93	28/03/2029	28/03/2029	0,0000%	NÃO
94	27/04/2029	27/04/2029	0,0000%	NÃO
95	29/05/2029	29/05/2029	0,0000%	NÃO
96	27/06/2029	27/06/2029	0,0000%	NÃO
97	27/07/2029	27/07/2029	3,9970%	NÃO
98	29/08/2029	29/08/2029	0,0000%	NÃO
99	27/09/2029	27/09/2029	0,0000%	NÃO
100	29/10/2029	29/10/2029	0,0000%	NÃO
101	28/11/2029	28/11/2029	0,0000%	NÃO
102	28/12/2029	28/12/2029	0,0000%	NÃO
103	29/01/2030	29/01/2030	4,1635%	NÃO
104	27/02/2030	27/02/2030	0,0000%	NÃO
105	27/03/2030	27/03/2030	0,0000%	NÃO
106	29/04/2030	29/04/2030	0,0000%	NÃO
107	29/05/2030	29/05/2030	0,0000%	NÃO
108	27/06/2030	27/06/2030	0,0000%	NÃO
109	29/07/2030	29/07/2030	5,1464%	NÃO
110	28/08/2030	28/08/2030	0,0000%	NÃO
111	27/09/2030	27/09/2030	0,0000%	NÃO

112	29/10/2030	29/10/2030	0,0000%	NÃO
113	27/11/2030	27/11/2030	0,0000%	NÃO
114	30/12/2030	30/12/2030	0,0000%	NÃO
115	29/01/2031	29/01/2031	5,4256%	NÃO
116	28/02/2031	28/02/2031	0,0000%	NÃO
117	27/03/2031	27/03/2031	0,0000%	NÃO
118	29/04/2031	29/04/2031	0,0000%	NÃO
119	28/05/2031	28/05/2031	0,0000%	NÃO
120	27/06/2031	27/06/2031	0,0000%	NÃO
121	29/07/2031	29/07/2031	6,4819%	NÃO
122	27/08/2031	27/08/2031	0,0000%	NÃO
123	29/09/2031	29/09/2031	0,0000%	NÃO
124	29/10/2031	29/10/2031	0,0000%	NÃO
125	27/11/2031	27/11/2031	0,0000%	NÃO
126	30/12/2031	30/12/2031	0,0000%	NÃO
127	28/01/2032	28/01/2032	6,9312%	NÃO
128	27/02/2032	27/02/2032	0,0000%	NÃO
129	30/03/2032	30/03/2032	0,0000%	NÃO
130	28/04/2032	28/04/2032	0,0000%	NÃO
131	28/05/2032	28/05/2032	0,0000%	NÃO
132	29/06/2032	29/06/2032	0,0000%	NÃO
133	28/07/2032	28/07/2032	8,1322%	NÃO
134	27/08/2032	27/08/2032	0,0000%	NÃO
135	29/09/2032	29/09/2032	0,0000%	NÃO
136	27/10/2032	27/10/2032	0,0000%	NÃO
137	29/11/2032	29/11/2032	0,0000%	NÃO
138	29/12/2032	29/12/2032	0,0000%	NÃO
139	27/01/2033	27/01/2033	8,8520%	NÃO
140	03/03/2033	03/03/2033	0,0000%	NÃO
141	29/03/2033	29/03/2033	0,0000%	NÃO
142	27/04/2033	27/04/2033	0,0000%	NÃO
143	27/05/2033	27/05/2033	0,0000%	NÃO
144	29/06/2033	29/06/2033	0,0000%	NÃO
145	27/07/2033	27/07/2033	11,2451%	NÃO
146	29/08/2033	29/08/2033	0,0000%	NÃO
147	28/09/2033	28/09/2033	0,0000%	NÃO
148	27/10/2033	27/10/2033	0,0000%	NÃO
149	29/11/2033	29/11/2033	0,0000%	NÃO

150	28/12/2033	28/12/2033	0,0000%	NÃO
151	27/01/2034	27/01/2034	12,6699%	NÃO
152	01/03/2034	01/03/2034	0,0000%	NÃO
153	29/03/2034	29/03/2034	0,0000%	NÃO
154	27/04/2034	27/04/2034	0,0000%	NÃO
155	29/05/2034	29/05/2034	0,0000%	NÃO
156	28/06/2034	28/06/2034	0,0000%	NÃO
157	27/07/2034	27/07/2034	17,1459%	NÃO
158	29/08/2034	29/08/2034	0,0000%	NÃO
159	27/09/2034	27/09/2034	0,0000%	NÃO
160	27/10/2034	27/10/2034	0,0000%	NÃO
161	29/11/2034	29/11/2034	0,0000%	NÃO
162	28/12/2034	28/12/2034	0,0000%	NÃO
163	29/01/2035	29/01/2035	20,6940%	NÃO
164	28/02/2035	28/02/2035	0,0000%	NÃO
165	28/03/2035	28/03/2035	0,0000%	NÃO
166	27/04/2035	27/04/2035	0,0000%	NÃO
167	29/05/2035	29/05/2035	0,0000%	NÃO
168	27/06/2035	27/06/2035	0,0000%	NÃO
169	27/07/2035	27/07/2035	30,1084%	NÃO
170	29/08/2035	29/08/2035	0,0000%	NÃO
171	27/09/2035	27/09/2035	0,0000%	NÃO
172	29/10/2035	29/10/2035	0,0000%	NÃO
173	28/11/2035	28/11/2035	0,0000%	NÃO
174	28/12/2035	28/12/2035	0,0000%	NÃO
175	29/01/2036	29/01/2036	43,0787%	NÃO
176	29/02/2036	29/02/2036	0,0000%	NÃO
177	27/03/2036	27/03/2036	0,0000%	NÃO
178	29/04/2036	29/04/2036	0,0000%	NÃO
179	28/05/2036	28/05/2036	0,0000%	NÃO
180	27/06/2036	27/06/2036	0,0000%	NÃO
181	29/07/2036	29/07/2036	100,0000%	NÃO

CRI 298

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	28/07/2021	28/07/2021	0,0000%	SIM
2	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	NÃO
3	29/09/2021	29/09/2021	0,0000%	NÃO
4	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	NÃO
5	29/11/2021	29/11/2021	0,0000%	NÃO
6	29/12/2021	29/12/2021	0,0000%	NÃO
7	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	NÃO
8	03/03/2022	03/03/2022	0,0000%	NÃO
9	29/03/2022	29/03/2022	0,0000%	NÃO
10	27/04/2022	27/04/2022	0,0000%	NÃO
11	27/05/2022	27/05/2022	0,0000%	NÃO
12	29/06/2022	29/06/2022	0,0000%	NÃO
13	27/07/2022	27/07/2022	0,0000%	NÃO
14	29/08/2022	29/08/2022	0,0000%	NÃO
15	28/09/2022	28/09/2022	0,0000%	NÃO
16	27/10/2022	27/10/2022	0,0000%	NÃO
17	29/11/2022	29/11/2022	0,0000%	NÃO
18	28/12/2022	28/12/2022	0,0000%	NÃO
19	27/01/2023	27/01/2023	0,1000%	NÃO
20	01/03/2023	01/03/2023	0,0000%	NÃO
21	29/03/2023	29/03/2023	0,0000%	NÃO
22	27/04/2023	27/04/2023	0,0000%	NÃO
23	29/05/2023	29/05/2023	0,0000%	NÃO
24	28/06/2023	28/06/2023	0,0000%	NÃO
25	27/07/2023	27/07/2023	0,5956%	NÃO
26	29/08/2023	29/08/2023	0,0000%	NÃO
27	27/09/2023	27/09/2023	0,0000%	NÃO
28	27/10/2023	27/10/2023	0,0000%	NÃO
29	29/11/2023	29/11/2023	0,0000%	NÃO
30	28/12/2023	28/12/2023	0,0000%	NÃO
31	29/01/2024	29/01/2024	0,5992%	NÃO
32	28/02/2024	28/02/2024	0,0000%	NÃO
33	27/03/2024	27/03/2024	0,0000%	NÃO
34	29/04/2024	29/04/2024	0,0000%	NÃO
35	29/05/2024	29/05/2024	0,0000%	NÃO

36	27/06/2024	27/06/2024	0,0000%	NÃO
37	29/07/2024	29/07/2024	0,9624%	NÃO
38	28/08/2024	28/08/2024	0,0000%	NÃO
39	27/09/2024	27/09/2024	0,0000%	NÃO
40	29/10/2024	29/10/2024	0,0000%	NÃO
41	27/11/2024	27/11/2024	0,0000%	NÃO
42	30/12/2024	30/12/2024	0,0000%	NÃO
43	29/01/2025	29/01/2025	0,9718%	NÃO
44	27/02/2025	27/02/2025	0,0000%	NÃO
45	27/03/2025	27/03/2025	0,0000%	NÃO
46	29/04/2025	29/04/2025	0,0000%	NÃO
47	28/05/2025	28/05/2025	0,0000%	NÃO
48	27/06/2025	27/06/2025	0,0000%	NÃO
49	29/07/2025	29/07/2025	1,2912%	NÃO
50	27/08/2025	27/08/2025	0,0000%	NÃO
51	29/09/2025	29/09/2025	0,0000%	NÃO
52	29/10/2025	29/10/2025	0,0000%	NÃO
53	27/11/2025	27/11/2025	0,0000%	NÃO
54	30/12/2025	30/12/2025	0,0000%	NÃO
55	28/01/2026	28/01/2026	1,3081%	NÃO
56	27/02/2026	27/02/2026	0,0000%	NÃO
57	27/03/2026	27/03/2026	0,0000%	NÃO
58	29/04/2026	29/04/2026	0,0000%	NÃO
59	27/05/2026	27/05/2026	0,0000%	NÃO
60	29/06/2026	29/06/2026	0,0000%	NÃO
61	29/07/2026	29/07/2026	1,8026%	NÃO
62	27/08/2026	27/08/2026	0,0000%	NÃO
63	29/09/2026	29/09/2026	0,0000%	NÃO
64	28/10/2026	28/10/2026	0,0000%	NÃO
65	27/11/2026	27/11/2026	0,0000%	NÃO
66	30/12/2026	30/12/2026	0,0000%	NÃO
67	27/01/2027	27/01/2027	1,8357%	NÃO
68	01/03/2027	01/03/2027	0,0000%	NÃO
69	30/03/2027	30/03/2027	0,0000%	NÃO
70	28/04/2027	28/04/2027	0,0000%	NÃO
71	28/05/2027	28/05/2027	0,0000%	NÃO
72	29/06/2027	29/06/2027	0,0000%	NÃO
73	28/07/2027	28/07/2027	2,3650%	NÃO

74	27/08/2027	27/08/2027	0,0000%	NÃO
75	29/09/2027	29/09/2027	0,0000%	NÃO
76	27/10/2027	27/10/2027	0,0000%	NÃO
77	29/11/2027	29/11/2027	0,0000%	NÃO
78	29/12/2027	29/12/2027	0,0000%	NÃO
79	27/01/2028	27/01/2028	2,4223%	NÃO
80	02/03/2028	02/03/2028	0,0000%	NÃO
81	29/03/2028	29/03/2028	0,0000%	NÃO
82	27/04/2028	27/04/2028	0,0000%	NÃO
83	29/05/2028	29/05/2028	0,0000%	NÃO
84	28/06/2028	28/06/2028	0,0000%	NÃO
85	27/07/2028	27/07/2028	3,0597%	NÃO
86	29/08/2028	29/08/2028	0,0000%	NÃO
87	27/09/2028	27/09/2028	0,0000%	NÃO
88	27/10/2028	27/10/2028	0,0000%	NÃO
89	29/11/2028	29/11/2028	0,0000%	NÃO
90	28/12/2028	28/12/2028	0,0000%	NÃO
91	29/01/2029	29/01/2029	3,1563%	NÃO
92	28/02/2029	28/02/2029	0,0000%	NÃO
93	28/03/2029	28/03/2029	0,0000%	NÃO
94	27/04/2029	27/04/2029	0,0000%	NÃO
95	29/05/2029	29/05/2029	0,0000%	NÃO
96	27/06/2029	27/06/2029	0,0000%	NÃO
97	27/07/2029	27/07/2029	3,9970%	NÃO
98	29/08/2029	29/08/2029	0,0000%	NÃO
99	27/09/2029	27/09/2029	0,0000%	NÃO
100	29/10/2029	29/10/2029	0,0000%	NÃO
101	28/11/2029	28/11/2029	0,0000%	NÃO
102	28/12/2029	28/12/2029	0,0000%	NÃO
103	29/01/2030	29/01/2030	4,1635%	NÃO
104	27/02/2030	27/02/2030	0,0000%	NÃO
105	27/03/2030	27/03/2030	0,0000%	NÃO
106	29/04/2030	29/04/2030	0,0000%	NÃO
107	29/05/2030	29/05/2030	0,0000%	NÃO
108	27/06/2030	27/06/2030	0,0000%	NÃO
109	29/07/2030	29/07/2030	5,1464%	NÃO
110	28/08/2030	28/08/2030	0,0000%	NÃO
111	27/09/2030	27/09/2030	0,0000%	NÃO

112	29/10/2030	29/10/2030	0,0000%	NÃO
113	27/11/2030	27/11/2030	0,0000%	NÃO
114	30/12/2030	30/12/2030	0,0000%	NÃO
115	29/01/2031	29/01/2031	5,4256%	NÃO
116	28/02/2031	28/02/2031	0,0000%	NÃO
117	27/03/2031	27/03/2031	0,0000%	NÃO
118	29/04/2031	29/04/2031	0,0000%	NÃO
119	28/05/2031	28/05/2031	0,0000%	NÃO
120	27/06/2031	27/06/2031	0,0000%	NÃO
121	29/07/2031	29/07/2031	6,4819%	NÃO
122	27/08/2031	27/08/2031	0,0000%	NÃO
123	29/09/2031	29/09/2031	0,0000%	NÃO
124	29/10/2031	29/10/2031	0,0000%	NÃO
125	27/11/2031	27/11/2031	0,0000%	NÃO
126	30/12/2031	30/12/2031	0,0000%	NÃO
127	28/01/2032	28/01/2032	6,9312%	NÃO
128	27/02/2032	27/02/2032	0,0000%	NÃO
129	30/03/2032	30/03/2032	0,0000%	NÃO
130	28/04/2032	28/04/2032	0,0000%	NÃO
131	28/05/2032	28/05/2032	0,0000%	NÃO
132	29/06/2032	29/06/2032	0,0000%	NÃO
133	28/07/2032	28/07/2032	8,1322%	NÃO
134	27/08/2032	27/08/2032	0,0000%	NÃO
135	29/09/2032	29/09/2032	0,0000%	NÃO
136	27/10/2032	27/10/2032	0,0000%	NÃO
137	29/11/2032	29/11/2032	0,0000%	NÃO
138	29/12/2032	29/12/2032	0,0000%	NÃO
139	27/01/2033	27/01/2033	8,8520%	NÃO
140	03/03/2033	03/03/2033	0,0000%	NÃO
141	29/03/2033	29/03/2033	0,0000%	NÃO
142	27/04/2033	27/04/2033	0,0000%	NÃO
143	27/05/2033	27/05/2033	0,0000%	NÃO
144	29/06/2033	29/06/2033	0,0000%	NÃO
145	27/07/2033	27/07/2033	11,2451%	NÃO
146	29/08/2033	29/08/2033	0,0000%	NÃO
147	28/09/2033	28/09/2033	0,0000%	NÃO
148	27/10/2033	27/10/2033	0,0000%	NÃO
149	29/11/2033	29/11/2033	0,0000%	NÃO

150	28/12/2033	28/12/2033	0,0000%	NÃO
151	27/01/2034	27/01/2034	12,6699%	NÃO
152	01/03/2034	01/03/2034	0,0000%	NÃO
153	29/03/2034	29/03/2034	0,0000%	NÃO
154	27/04/2034	27/04/2034	0,0000%	NÃO
155	29/05/2034	29/05/2034	0,0000%	NÃO
156	28/06/2034	28/06/2034	0,0000%	NÃO
157	27/07/2034	27/07/2034	17,1459%	NÃO
158	29/08/2034	29/08/2034	0,0000%	NÃO
159	27/09/2034	27/09/2034	0,0000%	NÃO
160	27/10/2034	27/10/2034	0,0000%	NÃO
161	29/11/2034	29/11/2034	0,0000%	NÃO
162	28/12/2034	28/12/2034	0,0000%	NÃO
163	29/01/2035	29/01/2035	20,6940%	NÃO
164	28/02/2035	28/02/2035	0,0000%	NÃO
165	28/03/2035	28/03/2035	0,0000%	NÃO
166	27/04/2035	27/04/2035	0,0000%	NÃO
167	29/05/2035	29/05/2035	0,0000%	NÃO
168	27/06/2035	27/06/2035	0,0000%	NÃO
169	27/07/2035	27/07/2035	30,1084%	NÃO
170	29/08/2035	29/08/2035	0,0000%	NÃO
171	27/09/2035	27/09/2035	0,0000%	NÃO
172	29/10/2035	29/10/2035	0,0000%	NÃO
173	28/11/2035	28/11/2035	0,0000%	NÃO
174	28/12/2035	28/12/2035	0,0000%	NÃO
175	29/01/2036	29/01/2036	43,0787%	NÃO
176	29/02/2036	29/02/2036	0,0000%	NÃO
177	27/03/2036	27/03/2036	0,0000%	NÃO
178	29/04/2036	29/04/2036	0,0000%	NÃO
179	28/05/2036	28/05/2036	0,0000%	NÃO
180	27/06/2036	27/06/2036	0,0000%	NÃO
181	29/07/2036	29/07/2036	100,0000%	NÃO

ANEXO II
IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 15/07/2021			
SÉRIE	295ª	NÚMERO	CID29501	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08						
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123						
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 15.227.994/0004-01						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466						
COMPLEMENTO	Sala 1401, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-002
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: RZK SOLAR 03 S.A.						
CNPJ/ME: 37.652.418/0001-93						
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800						
COMPLEMENTO	2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05676-120
4. TÍTULO						
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em 4 (quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da RZK Solar 03 S.A., aditada em 15 de julho de 2021 ("Escritura de Emissão de Debêntures")						
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 10.589.000,00 (dez milhões, quinhentos e oitenta e nove mil reais), que representa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 10.589dez mil quinhentas e oitenta e nove) Debêntures da Primeira Série, de titularidade da Emissora.						
6. IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES ("USINAS"):						
Proprietária Imóvel	Proprietárias Projeto Guatambú	Localização	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		
Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE Ltda. e Usina Turquesa SPE Ltda.	Área de terra rural nº 02, situada no Município de Guatambú, Comarca de Chapecó, Santa Catarina	75.375	Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC		
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO DA CCI						

7.1. PRAZO TOTAL	5.491 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 10.589.000,00 (dez milhões, quinhentos e oitenta e nove mil reais)
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	(i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, desde a data da primeira integralização até a data de aniversário imediatamente anterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”); e (ii) a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a pré-data de aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> até a Data de Vencimento das Debêntures (“Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro”).
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	25/08/2021
7.6. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE PRINCIPAL	25/01/2023
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25/07/2036
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito em aberto e juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre os valores em atraso, devidamente corrigidos pro rata die, pela atualização monetária.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS	Mensal, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Semestral, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.11. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Debêntures, representadas pela CCI, poderão ser parcialmente ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. A totalidade das Debêntures, representadas pela CCI, serão obrigatoriamente resgatadas, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
8. GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	As Debêntures contarão com Fiança, prestada pelas Fiadoras conforme definido e constituído na Escritura de Emissão de Debêntures. Exclusivamente, para fins de depósito da CCI na



	B3, a CCI será depositada como sendo “com garantia fidejussória”.
--	---

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 15/07/2021				
SÉRIE	296ª	NÚMERO	CID29601	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123							
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 15.227.994/0004-01							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466							
COMPLEMENTO	Sala 1401, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: RZK SOLAR 03 S.A.							
CNPJ/ME: 37.652.418/0001-93							
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800							
COMPLEMENTO	2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05676-120
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em 4 (quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da RZK Solar 03 S.A., aditada em 15 de julho de 2021 ("Escritura de Emissão de Debêntures")							
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 10.725.000,00 (dez milhões, setecentos e vinte e cinco mil reais), que representa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 10.725 (dez mil setecentas e vinte e cinco) Debêntures da Segunda Série, de titularidade da Emissora.							
6. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ("USINA"):							
Proprietária Imóvel	Proprietária Projeto São Domingos	Localização		Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		
Marco Antônio Tagliari Frey	Usina Safira SPE Ltda. e Usina Pau Brasil SPE Ltda.	Terreno rural, gleba 01, da denominada "Fazenda Campo Comprido, localizada no Município de Vargem Bonita, comarca de Catanduva/SC		7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva/SC		
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO DA CCI							
7.1. PRAZO TOTAL		5.491 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um) dias.					

7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 10.725.000,00 (dez milhões, setecentos e vinte e cinco mil reais)
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	(i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, desde a data da primeira integralização até a data de aniversário imediatamente anterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”); e (ii) a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a pré-data de aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> até a Data de Vencimento das Debêntures (“Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro”).
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	25/08/2021
7.6. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE PRINCIPAL	25/01/2023
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25/07/2036
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito em aberto e juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre os valores em atraso, devidamente corrigido pro rata die, pela atualização monetária.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS	Mensal, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Semestral, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.11. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Debêntures, representadas pela CCI, poderão ser parcialmente ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. A totalidade das Debêntures, representadas pela CCI, serão obrigatoriamente resgatadas, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	As Debêntures contarão com Fiança, prestada pelas Fiadoras, conforme definido e constituído na Escritura de Emissão de Debêntures. Exclusivamente, para fins de depósito da CCI na



	B3, a CCI será depositada como sendo “com garantia fidejussória”.
--	---

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 15/07/2021			
SÉRIE	297ª	NÚMERO	CID29701	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08						
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123						
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 15.227.994/0004-01						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466						
COMPLEMENTO	Sala 1401, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-002
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: RZK SOLAR 03 S.A.						
CNPJ/ME: 37.652.418/0001-93						
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800						
COMPLEMENTO	2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05676-120
4. TÍTULO						
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em 4 (quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da RZK Solar 03 S.A., aditada em 15 de julho de 2021 ("Escritura de Emissão de Debêntures")						
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.125.000,00 (seis milhões, cento e vinte e cinco mil reais), que representa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 6.125 (seis mil cento e vinte e cinco) Debêntures da Terceira Série, de titularidade da Emissora.						
6. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ("USINA"):						
Proprietária Imóvel	Proprietária Projeto São Domingos	Localização		Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	
Marco Antônio Tagliari Frey	Usina Safira SPE Ltda. e Usina Pau Brasil SPE Ltda.	Terreno rural, gleba 01, da denominada "Fazenda Campo Comprido, localizada no Município de Vargem Bonita, comarca de Catanduva/SC		7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva/SC	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO DA CCI						
7.1. PRAZO TOTAL			5.491 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um) dias.			

7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 6.125.000,00 (seis milhões, cento e vinte e cinco mil reais)
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	(i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, desde a data da primeira integralização até a data de aniversário imediatamente anterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”); e (ii) a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a pré-data de aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> até a Data de Vencimento das Debêntures (“Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro”).
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	25/08/2021
7.6. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE PRINCIPAL	25/01/2023
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25/07/2036
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito em aberto e juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre os valores em atraso, devidamente corrigidos pro rata die, pela atualização monetária.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS	Mensal, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Semestral, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.11. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Debêntures, representadas pela CCI, poderão ser parcialmente ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. A totalidade das Debêntures, representadas pela CCI, serão obrigatoriamente resgatadas, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
8. GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	As Debêntures contarão com Fiança, prestada pelas Fiadoras, conforme definido e constituído na Escritura de Emissão de Debêntures. Exclusivamente, para fins de depósito da CCI na B3, a CCI será depositada como sendo “com garantia fidejussória”.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 15/07/2021				
SÉRIE	298ª	NÚMERO	CID29801	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123							
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 15.227.994/0004-01							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466							
COMPLEMENTO	Sala 1401, Itaim Bibi	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: RZK SOLAR 03 S.A.							
CNPJ/ME: 37.652.418/0001-93							
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800							
COMPLEMENTO	2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05676-120
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em 4 (quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada da RZK Solar 03 S.A., aditada em 15 de julho de 2021 ("Escritura de Emissão de Debêntures")							
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 11.061.000,00 (onze milhões e sessenta e um mil reais), que representa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 11.061 (onze mil e sessenta e uma) Debêntures da Quarta Série, de titularidade da Emissora.							
6. IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES ("USINAS"):							
Proprietária Imóvel	Proprietárias Projeto Guatambú	Localização		Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		
Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	e Usina Turquesa SPE Ltda.	Área de terra rural nº 02, situada no Município de Guatambú, Comarca de Chapecó, Santa Catarina		75.375	Registro de Imóveis de Chapecó/SC		
Proprietária Imóvel	Proprietária Projeto Canarana	Localização		Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		
Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE Ltda.	Área de terras, situada no Município de		19.591	Registro de Imóveis		

		Canarana/MT, oriunda do Lote Rural nº 63 da Secção nº 02 do Projeto Canarana I, denominada Sítio Produção I		Circunscrição da Comarca de Canarana/MT
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO DA CCI				
7.1. PRAZO TOTAL	5.491 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um) dias.			
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 11.061.000,00 (onze milhões e sessenta e um mil reais)			
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA			
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	(i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, desde a data da primeira integralização até a data de aniversário imediatamente anterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”); e (ii) a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a pré-data de aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion Financeiro</i> até a Data de Vencimento das Debêntures (“Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro”).			
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	25/08/2021			
7.6. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE PRINCIPAL	25/01/2023			
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25/07/2036			
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito em aberto e juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre os valores em atraso, devidamente corrigido pro rata die, pela atualização monetária.			
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS	Mensal, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.			
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Semestral, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.			
7.11. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Debêntures, representadas pela CCI, poderão ser parcialmente ou integralmente amortizadas e/ou resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI, conforme definido na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. A totalidade das Debêntures, representadas pela CCI, serão obrigatoriamente resgatadas, antes do vencimento final da			

	CCI, conforme definido na Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	As Debêntures contarão com Fiança, prestada pelas Fiadoras, conforme definido e constituído na Escritura de Emissão de Debêntures. Exclusivamente, para fins de depósito da CCI na B3, a CCI será depositada como sendo “com garantia fidejussória”.

ANEXO III

OUTRAS EMISSÕES COM A ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	Beta Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2ª – 4ª Série
Valor da emissão:	R\$ 30.643.749,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	91
Espécie e garantias envolvidas:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	26 de outubro de 2011
Data de vencimento:	01 de setembro de 2021
Taxa de Juros:	IPCA + 6,73% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	Beta Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2ª – 5ª Série
Valor da emissão:	R\$ 26.131.465,62
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	78
Espécie e garantias envolvidas:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	26 de setembro de 2012
Data de vencimento:	14 de agosto de 2027
Taxa de Juros:	IPCA + 4,66% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	Beta Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2ª – 6ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.076.693,80
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	9
Espécie e garantias envolvidas:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	08 de agosto de 2012
Data de vencimento:	01 de setembro de 2021
Taxa de Juros:	IPCA + 6,73% a.a.

Inadimplementos no período:	Não houve
-----------------------------	-----------

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 50ª Série
Valor da emissão:	R\$ 11.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.700
Espécie e garantias envolvidas:	GARANTIA REAL
Data de emissão:	18 de outubro de 2019
Data de vencimento:	12 de dezembro de 2022
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 87ª Série
Valor da emissão:	R\$ 6.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.000
Espécie e garantias envolvidas:	A. Fiduciária de Imóvel, A. Fiduciária de quotas, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de recebíveis e Hipoteca
Data de emissão:	29 de junho de 2020
Data de vencimento:	12 de julho de 2023
Taxa de Juros:	IPCA + 12,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 90ª Série
Valor da emissão:	R\$ 67.509.295,23
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	70.000
Espécie e garantias envolvidas:	Quirografia
Data de emissão:	09 de setembro de 2020
Data de vencimento:	03 de outubro de 2030
Taxa de Juros:	IPCA + 4,50% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 92ª Série
Valor da emissão:	R\$ 54.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	54.500

Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações
Data de emissão:	18 de fevereiro de 2020
Data de vencimento:	22 de fevereiro de 2021
Taxa de Juros:	DI + 5,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 93ª Série
Valor da emissão:	R\$ 56.844.762,19
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	56.844
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações
Data de emissão:	30 de junho de 2020
Data de vencimento:	06 de julho de 2045
Taxa de Juros:	IPCA + 5,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 99ª Série
Valor da emissão:	R\$ 136.354.166,54
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	136.354
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória com Alienação Fiduciária de Imóvel e Contrato de Cessão
Data de emissão:	18 de janeiro de 2021
Data de vencimento:	06 de janeiro de 2039
Taxa de Juros:	IPCA + 5,25% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª – 124ª Série
Valor da emissão:	R\$ 11.900.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Espécie e garantias envolvidas:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	17 de dezembro de 2014
Data de vencimento:	02 de julho de 2021
Taxa de Juros:	DI + 3,60% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª – 125ª Série
Valor da emissão:	R\$ 2.100.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Espécie e garantias envolvidas:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	17 de dezembro de 2014
Data de vencimento:	02 de julho de 2021
Taxa de Juros:	DI + 3,60% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 131ª Série
Valor da emissão:	R\$ 65.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	65.000
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
Data de emissão:	26 de janeiro de 2021
Data de vencimento:	26 de janeiro de 2026
Taxa de Juros:	DI + 4,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 142ª Série
Valor da emissão:	R\$ 144.582.700,35
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	144.582
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Data de emissão:	19 de novembro de 2020
Data de vencimento:	27 de novembro de 2020
Taxa de Juros:	IPCA + 5,50% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 155ª Série

Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	50.000
Espécie e garantias envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23 de dezembro de 2020
Data de vencimento:	16 de novembro de 2030
Taxa de Juros:	DI + 1,30% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 156ª Série
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	155.000
Espécie e garantias envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23 de dezembro de 2020
Data de vencimento:	16 de novembro de 2030
Taxa de Juros:	DI + 3,90% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 204ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 205ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	26 de março de 2029
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 206ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	27 de março de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ISEC Securitizadora S.A.
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 207ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2030
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a Emissora atua como distribuidora declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora: (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 de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, 15 de julho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da sua 4ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a própria Emissora atua na distribuição e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com 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 de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, 15 de julho de 2021.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: Diretora de Operações

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* firmado, em 1º de junho de 2021 entre **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”) e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão de Debêntures”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada nesta declaração (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Emissora sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (na qualidade de agente fiduciário) em 15 de julho de 2021 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontram-se, respectivamente, registrados e custodiados nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo, 15 de julho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Custodiante

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor



ANEXO VII
MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil

CNPJ nº: nº 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria

Número do Documento de Identidade: 0115418741

CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 4ª Emissão

Números das Séries: 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries

Emissor: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08

Quantidade: 38.500

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo, 15 de julho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA DEVEDORA RELATIVA À DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Declaramos, em cumprimento ao disposto nas Cláusula 2.6 e 2.7 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297 e 298ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Termo de Securitização”), que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da Escritura de Emissão de Debêntures foram utilizados até a presente data para a construção, reforma ou aquisição dos imóveis conforme listados abaixo:

Período da utilização dos recursos	Valor Utilizado por Período			Valor Total Utilizado por Período	Percentual utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado na oferta	Valor Total Utilizado	Percentual total já utilizado, com relação ao valor total captado na oferta
	SPE / Projeto Destinação [●]	SPE / Projeto Destinação [●]	SPE / Projeto Destinação [●]				
[●]	[●]	[●]	[●]		[●]		[●]
Total							

RZK SOLAR 03 S.A.

Por: João Pedro Correia Neves
Cargo: Diretor Presidente

Por: José Ricardo Lemos Rezek
Cargo: Diretor Financeiro

ANEXO IX
CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS										
Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				Série da Debênture	Valor Total da Série	Valor Total à ser Utilizado por Período	Percentual à ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série	Valor Total à ser Utilizado da Série	Percentual total a ser utilizado, com relação ao valor total captado na série
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis						
julho-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	322.000,00	3,00%	322.000,00	3,00%
agosto-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	1.012.000,00	9,44%	1.334.000,00	12,44%
setembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	276.000,00	2,57%	1.610.000,00	15,01%
outubro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	920.000,00	8,58%	2.530.000,00	23,59%
novembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	782.000,00	7,29%	3.312.000,00	30,88%
dezembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	828.000,00	7,72%	4.140.000,00	38,60%
janeiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.725.220,56	460.000,00	4,29%	4.600.000,00	42,89%
julho-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	2.046.000,00	19,32%	2.046.000,00	19,32%
agosto-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	1.032.000,00	9,75%	3.078.000,00	29,07%

setembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	761.000,00	7,19%	3.839.000,00	36,25%
outubro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	761.000,00	7,19%	4.600.000,00	43,44%
novembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	380.000,00	3,59%	4.980.000,00	47,03%
dezembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	109.000,00	1,03%	5.089.000,00	48,06%
janeiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	217.000,00	2,05%	5.306.000,00	50,13%
fevereiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.588.910,72	54.000,00	0,51%	5.360.000,00	50,62%
julho-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	857.000,00	5,09%	857.000,00	5,09%
agosto-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	2.695.000,00	15,99%	3.552.000,00	21,08%
setembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	735.000,00	4,36%	4.287.000,00	25,44%
outubro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	2.450.000,00	14,54%	6.737.000,00	39,98%
novembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	2.082.000,00	12,36%	8.819.000,00	52,32%
dezembro-21	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	2.205.000,00	13,09%	11.024.000,00	65,40%
janeiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.850.041,99	1.225.000,00	7,27%	12.249.000,00	72,69%
julho-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	3.993.000,00	18,44%	3.993.000,00	18,44%
agosto-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	2.014.000,00	9,30%	6.007.000,00	27,75%

setembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	1.484.000,00	6,85%	7.491.000,00	34,60%
outubro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	1.484.000,00	6,85%	8.975.000,00	41,46%
novembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	742.000,00	3,43%	9.717.000,00	44,88%
dezembro-21	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	212.000,00	0,98%	9.929.000,00	45,86%
janeiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	424.000,00	1,96%	10.353.000,00	47,82%
fevereiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.649.958,01	106.000,00	0,49%	10.459.000,00	48,31%
julho-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	408.000,00	3,69%	408.000,00	3,69%
agosto-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	583.000,00	5,27%	991.000,00	8,96%
setembro-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	1.400.000,00	12,66%	2.391.000,00	21,62%
outubro-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	1.225.000,00	11,07%	3.616.000,00	32,69%
novembro-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	700.000,00	6,33%	4.316.000,00	39,00%
dezembro-21	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	758.000,00	6,85%	5.074.000,00	45,87%
janeiro-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.061.047,29	758.000,00	6,85%	5.832.000,00	52,73%



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0488-956E-E5AD-DDC4> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0488-956E-E5AD-DDC4



Hash do Documento

537E5135A6D9E208B85F7A42B072F081D49BC5273A57A96525D14586A0AE017C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/07/2021 é(são) :

- ☒ Matheus Gomes Faria - 058.133.117-69 em 15/07/2021 16:06
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Luisa Herkenhoff Mis - 122.277.507-74 em 15/07/2021 15:48
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Juliane Effting Matias - 311.818.988-62 em 15/07/2021 12:13
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Jessica de Almeida Reis - 394.472.218-31 em 15/07/2021 11:01
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Jéssica Lisboa Pereira - 383.218.368-01 em 15/07/2021 10:02
UTC-03:00
Nome no certificado: Jessica Lisboa Pereira
Tipo: Certificado Digital

