DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 390ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta – CVM nº 02081-8
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

_____

datado de

25 de novembro de 2021

_____

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 390ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" ("**Termo de Securitização**") e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definidos) objeto deste Termo de Securitização:

(1) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, nova denominação da ISEC Securitizadora S.A, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**");

e, de outro lado,

(2) **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, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme abaixo definidos), nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

Resolvem celebrar este Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRI, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 414, da Instrução CVM 476, das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**"	**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.
"**Alterações Permitidas**"	Tem o significado atribuído à expressão no inciso (vi) da Cláusula 6.1.1 da Escritura;
"**Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures**"	A amortização extraordinária obrigatória das Debêntures, a ser realizada em decorrência dos eventos descritos na Cláusula 5.27 da Escritura e da Cláusula 4.10.1 deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"	A amortização extraordinária obrigatória dos CRI em decorrência do recebimento, pela Emissora, de recursos oriundos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures;
"**Amortização Programada das Debêntures**"	A amortização mensal das Debêntures, a ser realizada nas datas e com base nos percentuais de amortização previstos no Fluxo de Pagamentos das Debêntures previsto no Anexo III à Escritura de Emissão;
"**Amortização Programada dos CRI**"	A amortização mensal dos CRI, a ser realizada nas datas e com base nos percentuais de amortização constantes do Fluxo de Pagamentos dos CRI previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
"**ANBIMA**"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"**Aporte de Recursos**"	Conforme definido na Cláusula 5.5.9 abaixo;
"**Assembleia Geral de Titulares de CRI**"	Qualquer assembleia geral de Titulares de CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Auditor do Patrimônio Separado**"	a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ nº 06.096.033/0001-63, contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
"**B3**"	**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
"**BACEN**"	O Banco Central do Brasil;
"**Banco Depositário**"	**BANCO ARBI S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, nº 02, Térreo-parte, Leblon,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	CEP 22450-220, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 54.403.563/0001-50;
"**Banco Liquidante**"	o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
"**Boletim de Subscrição das Debêntures**"	O boletim de subscrição das Debêntures formalizado conforme modelo constante no Anexo VI à Escritura de Emissão;
"**Boletim de Subscrição dos CRI**"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;
"**CCI**"	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, em série única, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI;
"**Cessão Fiduciária de Recebíveis**"	A cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e da Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
"**CNPJ/ME**"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
"**Código Anbima**"	É o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários",* em vigor na data deste Termo de Securitização;
"**COFINS**"	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"**Comunicação de Resgate Obrigatório**"	Conforme definido na Cláusula 7.3 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"***Completion* Financeiro**"	O *Completion* Financeiro será evidenciado pelo cumprimento dos itens previstos na Cláusula 5.39.10 da Escritura de Emissão;
"**Conta Centralizadora**"	A conta corrente nº 3516-5, Agência 3395-2, no Banco Bradesco, de titularidade da Emissora, pertencente ao Patrimônio Separado, na qual a Emissora receberá e manterá os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado;
"**Conta Vinculada**"	Significam os direitos sobre os saldos positivos da conta corrente mantida pela WTS (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
"**Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis**"	O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a WTS, a Emissora e a Devedora;
"**Contratos de EPC**"	Significa, em conjunto, os contratos celebrados entre as SPEs e os fornecedores, em relação a cada Empreendimento Alvo, tendo como objeto o fornecimento de atividades de engenharia, gestão e construção, bem como o desenvolvimento de projetos técnicos e todas as suas aprovações e licenciamentos aplicáveis, incluindo, sem limitação, a compra de equipamentos e materiais, a contratação de mão de obra, e a montagem e preparação para o início da operação do Empreendimento Alvo;
"**Contratos dos Empreendimentos Alvo**"	Significa, com relação à (i) Usina Plátano, os seguintes contratos: (i.1) Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; (i.2) Contrato de Locação de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída – SGD, 11 celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; (i.3) Contrato de Operação & Manutenção do SGD, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; e (i.4) Contrato Guarda-Chuva de Sistema de Geração Distribuída, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; (ii) Usina Sequoia, os seguintes contratos: (ii.1) Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; (ii.2) Contrato de Locação de Equipamentos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	de Sistema de Geração Distribuída – SGD, celebrado entre a WTS e a Claro S.A. em 31 de agosto de 2021; (ii.3) Contrato de Operação & Manutenção do SGD, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; e (ii.4) Contrato Guarda-Chuva de Sistema de Geração Distribuída, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; e (iii) Usina Salgueiro, os seguintes contratos: (iii.1) Instrumento Particular de Contrato de Sublocação de Imóvel, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; (iii.2) Contrato de Locação de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída – SGD, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021, (iii.3) Contrato de Operação & Manutenção do SGD, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; e (iii.4) Contrato Guarda-Chuva de Sistema de Geração Distribuída, celebrado entre a WTS e a Claro S.A., em 31 de agosto de 2021; incluindo os seus respectivos aditivos;
"**Contratos Fundiários**"	Os contratos celebrados a título de aquisição, locação, usufruto, superfície, arrendamento, ou outra modalidade que autorize e regule o uso dos Empreendimentos Alvo por prazo superior à Data de Vencimento das Debêntures.
"**Controladora**"	O Grupo Rezek e a WTS, quando referidas em conjunto;
"**Controle**" e seus correlatos, "**Controlada**" e "**sob Controle comum**"	Têm o significado atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
"**Coordenador Líder**"	Significa o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46;
"**COPOM**"	O Comitê de Política Monetária;
"**Créditos Imobiliários**"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures e representados pela CCI, com valor de principal de até R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões) de reais, na Data da Emissão, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura;
"**CRI**"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários;
"**CRI em Circulação**"	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos: **(i)** aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; e **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controlada, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"**Cronograma Indicativo**"	O cronograma indicativo da destinação dos Recursos Líquidos, constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização e do Anexo IV à Escritura de Emissão;
"**CSLL**"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"**Data de Emissão**"	A data de emissão dos CRI, conforme estipulada na Cláusula 4.15 do presente Termo de Securitização;
"**Data de Emissão das Debêntures**"	Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 05 de novembro de 2021;
"**Data de Integralização**"	Qualquer data em que houver a integralização dos CRI;
"**Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI**"	Cada data de pagamento de Juros Remuneratórios prevista no Anexo II ao presente Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"Data do Resgate Obrigatório"	Conforme definida na Cláusula 7.3 abaixo;
"**Data de Vencimento**"	Em 18 de novembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures;
"**Data de Vencimento das Debêntures**"	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3.661 (três mil, seiscentos e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2031;
"**Debêntures**"	As 56.000 (cinquenta e seis mil) debêntures, referentes à primeira emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória;
"**Debêntures em Circulação**"	Todas as Debêntures subscritas e integralizadas, pela Emissora e não resgatadas, de acordo com as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures previstas neste Termo de Securitização;
"**Declarações Anticorrupção**"	As declarações previstas na Cláusula 8.3.1(xix) deste Termo de Securitização;
"**Despesas**"	Os custos incorridos com e relacionados com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures ou à Cessão Fiduciária de Recebíveis
"**Despesas Reembolsáveis**"	As despesas listadas no Anexo X deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Dia Útil**"	Significa, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
"**Direitos Conta Vinculada**"	Significam a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante em face do Banco Depositário, decorrentes e/ou relativos à Conta Vinculada (conforme abaixo definida), inclusive: (a) o montante correspondente a constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), até a implementação da Condição Suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (b) direitos sobre os saldos positivos da Conta Vinculada; (c) demais valores creditados, depositados ou mantidos na Conta Vinculada, inclusive eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores decorrentes da Conta Vinculada, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária de Recebíveis, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (d) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à Conta Vinculada
"**Direitos Cedidos Fiduciariamente**"	Significa os Recebíveis e os Direitos Conta Vinculada, quando referidos em conjunto;
"**Devedora**"	A **RZK SOLAR 01 S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 44, Bairro Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.231.108/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300543408;
"**Documentos Comprobatórios**"	As cópias dos contratos, notas fiscais, acompanhadas dos respectivos demonstrativos gerenciais (inclusive em arquivos no formato "XML") que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos pelo Agente Fiduciário;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Documentos da Operação**"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) os Contratos dos Empreendimentos Alvo; **(v)** este Termo de Securitização; **(vi)** o Boletim de Subscrição dos CRI; **(vii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(viii)** o contrato com o Banco Depositário; e **(ix)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito da Emissão das Debêntures, da Emissão e da Oferta Restrita;
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa, em conjunto, **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora, da Fiadora e/ou da Fiduciante; e/ou **(ii)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura e/ou dos Documentos da Operação;
"**Emissão**"	A presente 4ª emissão da 390ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"**Emissão das Debêntures**"	A 1ª (primeira) emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, nos termos da Escritura;
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	Tem seu significado atribuído no preâmbulo deste instrumento;
"**Empreendimentos Alvo**"	O Empreendimento Salgueiro, o Empreendimento Plátano e o Empreendimento Sequoia, quando referidos em conjunto, a serem financiados e desenvolvidos com os Recursos Líquidos;
"**Empreendimento Salgueiro**"	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, a ser desenvolvido pela Usina Salgueiro no Imóvel Salgueiro, na região de concessão da CPFL Paulista, nos termos da regulamentação aplicável;
"**Empreendimento Plátano**"	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, a ser desenvolvido pela Usina Plátano

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	no Imóvel Plátano, na região de concessão da CPFL Paulista, nos termos da regulamentação aplicável;
"**Empreendimento Sequoia**"	Significa o projeto de geração de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica, a ser desenvolvido pela Usina Sequoia no Imóvel Sequoia, na região de concessão da CPFL Paulista, nos termos da regulamentação aplicável;
"**Escritura de Emissão de CCI**"	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado pela Emissora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida pela Emissora;
"**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 01 S.A*", celebrado pela Emissora, pela Fiadora e pela Devedora;
"**Escriturador**"	o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de representante de responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI;
"**Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures**"	Os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, quando referidos em conjunto;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures**"	Os eventos que ensejarão o vencimento antecipado automático de todas as obrigações da Devedora assumidas no âmbito da Escritura de Emissão, conforme previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão e indicados na Cláusula 7.4.1 deste Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures**"	Os eventos cuja ocorrência acarreta na necessidade de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI onde será deliberado, a critério dos Titulares dos CRI, sobre a possibilidade de proceder com o vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora assumidas no âmbito da

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	Escritura de Emissão, conforme previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão e indicados na Cláusula 7.4.2 deste Termo de Securitização;
"**Fiadora**"	Grupo Rezek Participações S.A., abaixo qualificada;
"**Fiança**"	A garantia fidejussória de fiança, outorgada pela Fiadora, nos termos da Cláusula 5.39 da Escritura, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;
"**Fundo de Despesas**"	O fundo a ser constituído no montante inicial correspondente ao Valor Total do Fundo de Despesas, com recursos retidos dos Recursos Líquidos, para fins de pagamento das Despesas;
"**Fundo de Reserva**"	O fundo a ser constituído pela Emissora na Conta Vinculada, por conta e ordem da Devedora, para o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, observado que o Fundo de Reserva será mantido na Conta Vinculada até que haja a implementação da Condição Suspensiva definida no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Após referido evento, o saldo remanescente do Fundo de Reserva depositado na Conta Vinculada será transferido à Conta Centralizadora e mantido até quitação das Obrigações Garantidas;
"**Garantias**"	A Fiança e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando em conjunto;
"**Grupo Rezek**"	O **GRUPO REZEK 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 II, 2º andar, sala 19, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.256.158/0001-22, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300482115 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social;
"**ICSD**"	O Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida;
"**IOF/Câmbio**"	O Imposto sobre Operações de Câmbio;
"**IOF/Títulos**"	O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**IPCA**"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"**Instrução CVM 400**"	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"**Instrução CVM 414**"	A Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"**Instrução CVM 476**"	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"**Instrução CVM 480**"	A Instrução CVM nº 480, 7 de dezembro de 2009, conforme alterada;
"**Instrução CVM 527**"	A Instrução CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conforme alterada;
"**Investidores**" ou "**Titulares de CRI**"	Os investidores que vierem a subscrever e integralizar ou adquirir os CRI;
"**Investidores Profissionais**"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, a saber: **(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 9-A; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e **(viii)** investidores não residentes;
"**Investimentos Permitidos**"	Significam instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha;
"**IRPJ**"	O Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
"**IRRF**"	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"**ISS**"	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
"**JUCESP**"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**Juros Remuneratórios**"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula 6.1 abaixo;
"Juros Remuneratórios das Debêntures"	As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 7,70% (sete inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a Data de Pagamento das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
"Legislação Socioambiental"	A legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigente aplicável aos Empreendimentos Alvo, incluindo a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal;
"**Lei das Sociedades por Ações**"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lei de Lavagem de Dinheiro**"	A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
"**Lei 6.385**"	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lei 9.514**"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Lei 10.931**"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Lei 12.529**"	A Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada;
"**Leis Anticorrupção**"	Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada; Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 e a *UK Bribery Act* de 2010, quando referidas em conjunto;
"**MDA**"	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"**Obrigações Garantidas**"	As obrigações, principais e acessórias, da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, incluindo: **(i)** o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios das Debêntures e dos Encargos Moratórios das Debêntures, se for o caso, devidos pela Devedora nos termos da Escritura; **(ii)** a totalidade dos acessórios e do principal, incluindo a remuneração do Agente Fiduciário e demais Despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive com honorários advocatícios contratados em padrões de mercado, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura; e **(iii)** os custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação;
"**Oferta Restrita**" ou "**Oferta**"	A oferta pública dos CRI, distribuída com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação do Coordenador Líder;
"**Ônus**"	Significa a hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
"**Partes Relacionadas**"	Significa qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: **(i)** Devedora; **(ii)** Fiadora; **(iii)** qualquer controladora da Fiadora e/ou da Fiduciante; **(iv)** qualquer controlada da Devedora e/ou da Fiduciante; **(v)** qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Devedora e/ou da Fiduciante; e **(vi)** qualquer sociedade ou veículo de investimento sob Controle direto comum da Devedora e/ou da Fiduciante; e **(vii)** qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: (i) Devedora; (ii) Fiadora; (iii) WTS; (iv) qualquer Controlada; (v) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Devedora e/ou Fiadora; e (vi) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle comum da Devedora e/ou da Fiadora;
"**Patrimônio Separado**"	O patrimônio único constituído pela Emissora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, composto: **(i)** pelos Créditos Imobiliários; **(ii)** pela Cessão Fiduciária de Recebíveis; e **(iii)** pelos recursos mantidos na Conta Centralizadora;
"**Perdas**"	As custas, perdas, despesas, danos, reembolsos, indenizações, honorários ou outros tipos de obrigações, inclusive despesas com honorários advocatícios cabíveis;
"**Período de Capitalização**"	O período que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"**PIS**"	A Contribuição ao Programa de Integração Social;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Preço de Integralização**"	O preço de integralização dos CRI para cada Data de Integralização, conforme previsto no item 5.3 abaixo;
"**Prêmio de Pagamento Antecipado**"	Conforme definido na Cláusula 7.1.3 abaixo;
"Primeira Data de Integralização"	A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade de CRI;
"Primeira Data de Integralização das Debêntures"	A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade das Debêntures;
"**Recebíveis**"	Observada a Condição Suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à WTS, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos do Empreendimento; os quais serão creditados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo, mas não se limitando, a todos os frutos, rendimentos e aplicações;
"**Recursos Líquidos**"	Os recursos captados com a Oferta Restrita, deduzidos das despesas listadas no Anexo VII da Escritura;
"**Regime Fiduciário**"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre: **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e **(iii)** os recursos mantidos na Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
"**Relatório Semestral**"	O relatório, na forma do Anexo II à Escritura de Emissão, a ser entregue ao Agente Fiduciário pela Devedora, juntamente com: **(i)** cópia autenticada da versão mais atualizada do estatuto e/ou contrato social consolidado de cada SPE; **(ii)** cópia das notas fiscais, contratos e demais documentos que comprovem as despesas incorridas; e **(ii)** cronograma físico-financeiro de avanço de obras;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"	O resgate total ou parcial das Debêntures, a ser realizado a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da primeira Data de Integralização das Debêntures e até a Data de Vencimento das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.28 da Escritura de Emissão e da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;
"**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**"	O resgate das Debêntures, a ser realizado na hipótese de não averbação da construção de cada Empreendimento Alvo na respectiva matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da apresentação do termo de aceitação do projeto pelo respectivo cliente, nos termos da Cláusula 5.31 da Escritura de Emissão e da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
"**Resolução CVM nº 17**"	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM nº 30**"	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM nº 44**"	Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
"**SPEs**"	A Usina Plátano, a Usina Salgueiro e a Usina Sequoia, quando referidas em conjunto;
"**STF**"	O Supremo Tribunal Federal da República Federativa do Brasil;
"**Taxa de Administração**"	A remuneração a ser paga à Emissora, pela administração do Patrimônio Separado, conforme detalhado na Cláusula 9.2 abaixo;
"**Taxa SELIC**"	Taxa básica de juros fixada pelo COPOM;
"**Taxa Substitutiva**"	O novo parâmetro de cálculo de Juros Remuneratórios, a ser definido pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, na hipótese prevista na Cláusula 4.9.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"	O presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.,* celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
"**Usina Plátano**"	Significa a **USINA PLÁTANO SPE LTDA**., sociedade limitada, com sede na Cidade de Barretos, na V. Hosny Daher – Nene Daher, Área Rural de Barretos, Km 1, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.787.679/0001-95, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235767238;
"**Usina Salgueiro**"	Significa a **USINA SALGUEIRO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Edifício Torre 2, 2º andar, Sala 60, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.803.252/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235772398;
"**Usina Sequoia**"	Significa a **USINA SEQUOIA SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Edifício Torre 2, 2º andar, Sala 61, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.025.111/0001-08, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235812187;
"**Valor do Fundo de Reserva**"	O valor correspondente a R$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais), observado que, após o pagamento da primeira parcela de amortização, o fundo de reserva deverá observar um saldo mínimo correspondente a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
"**Valor Inicial do Fundo de Despesa**"	O valor inicial do Fundo de Despesas, que deverá corresponder ao montante de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil);
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	O valor mínimo do Fundo de Despesas, que deverá corresponder ao montante de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
"**Valor Mínimo do Fundo de Reserva**"	R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"**Valor Nominal Unitário**"	O valor nominal unitário dos CRI, qual seja, o valor estipulado na Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização;
"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**"	Tem o seu significado na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
"**Valor Nominal Unitário das Debêntures**"	Significa o valor nominal unitário das Debêntures de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;
"**Valor Total da Emissão**"	O valor global da Emissão na Data de Emissão, qual seja o valor estipulado na Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;
"**WTS**" ou "**Fiduciante**"	A **WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E 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 II, 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 35300528646 perante a JUCESP.

1.1.1 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 1.1 acima, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1.1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

2 REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1 **Aprovação Societária.** A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em de 04 março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Securitizadora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais).

2.2 **Vinculação dos Créditos Imobiliários.** Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão e da Oferta, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

2.2.1 Para fins do artigo 8º da Lei nº 9.514, a Securitizadora declara que são vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões) de reais na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Securitizadora por meio da subscrição e integralização das Debêntures de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

2.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora por meio da subscrição das Debêntures, sem prejuízos à obrigação de integralização das Debêntures nos termos da Cláusula 2.3.2 abaixo.

2.3.1 A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, foram vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, de sua titularidade, com valor total de R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões) de reais, na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo IV a este Termo de Securitização. Assim como a identificação completa dos Empreendimentos ao quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se descrita na cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo XI do presente Termo de Securitização, sendo que as características das Debêntures, incluindo as datas de pagamento de juros e amortização de principal das Debêntures, com o percentual de amortização de principal das Debêntures, encontram-se descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.3.2 Em razão da subscrição das Debêntures, a Securitizadora irá realizar a integralização das Debêntures na forma e condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, devendo os pagamentos serem realizados conforme a integralização dos CRI pelos Titulares do CRI.

2.3.3 A CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários foi emitida sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, combinado com o artigo 287 do Código Civil. A CCI é igualmente emitida sem garantia fidejussória, não havendo a vinculação de qualquer garantia pessoal à mesma.

2.3.4 Nos termos do artigo 23 da Lei 10.931, as informações sobre valor, número, série e a Instituição Custodiante da CCI encontram-se descritas na Cláusula 4 abaixo e poderão ser verificadas na cópia da descrição da CCI constante do Anexo IV a este Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

2.3.5 A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Securitizadora, em decorrência da aquisição das Debêntures, compreendendo todos os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis, observadas as hipóteses e procedimentos previstos dos Documentos da Operação.

2.4 **Cobrança dos Créditos Imobiliários.** Observado o previsto na Cláusula 2.3.5 acima, a Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão e das Debêntures, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

2.5 A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.5.1 Uma via digital da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, que será devidamente registrada na B3, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.5.2 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, sem limitação: (i) o cálculo e envio de informações à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta Centralizadora.

2.6 O Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado perante a Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

2.7 Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Securitizadora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.7.1 A Instituição Custodiante, para fins do disposto no item 12 do Anexo III da Instrução CVM 414 é a **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.

2.7.2 A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro da CCI; (ii) fará a custódia de uma via original da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciará para que CCI seja atualizada, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.7.3 *Registro deste Termo de Securitização*. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, que assinará a declaração constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

2.7.4 *Dispensa automática de registro na CVM e na ANBIMA*. Os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de distribuição e dispensa do registro da Oferta Restrita na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta Restrita, por se realizar no âmbito da Instrução CVM 476 e sem a utilização de prospecto, deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de composição da base de dados da ANBIMA, nos termos do inciso I, caput, e do parágrafo único, ambos do artigo 4º do Código ANBIMA.

2.7.5 *Depósito para distribuição, negociação e custódia eletrônica*. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3 OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1 Os Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo IV ao presente Termo de Securitização, são oriundos das Debêntures e terão valor total de R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) na Data de Emissão.

3.1.1 A CCI foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, que será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931, e devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.1.2 Os Recursos Líquidos deverão ser integralmente utilizados, pela Devedora e pelas SPEs, para financiamento do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, nos termos previstos na Escritura de Emissão e indicados na Cláusula 5.4 abaixo.

3.2 Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, à Emissão.

3.3 Origem dos Créditos Imobiliários. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

3.3.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.4 Constituição do Fundo de Reserva. A Emissora está autorizada transferir recursos da Conta Centralizadora para a Conta Vinculada para fins de constituição do Fundo de Reserva, no Valor do Fundo de Reserva, observado que tal montante será mantido na Conta Vinculada até que haja a implementação da Condição Suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, ressalvada a possibilidade de utilização, pela Emissora, dos referidos recursos para pagamento das obrigações financeiras previstas na Cláusula 5.41.1 da Escritura de Emissão,; e (ii) após tal pagamento, o Fundo de Reserva deverá observar o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura. Após a implementação da Condição Suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o saldo remanescente do Fundo de Reserva na Conta Vinculada será transferido à Conta Centralizadora para fins de manutenção do Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

3.4.1 Eventual saldo disponível no Fundo de Reserva na Data de Vencimento das Debêntures, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes dos Investimentos Permitidos, deverá ser transferido pela Emissora à Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário atestar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

3.4.2 Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Fundo de Reserva.

3.4.3 Observado o disposto na Cláusula 3.4 acima, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva deverá corresponder ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, sendo que após o pagamento da primeira parcela de amortização o Fundo de Reserva deverá observar o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

3.5 **Recomposição do Fundo de Reserva**. Observado o disposto na Cláusula 5.41.2 da Escritura, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser utilizados, a Devedora deverá recompor o Fundo de Reserva, com recursos próprios a serem depositados na Conta Vinculada e/ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, no montante necessário para o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Emissora.

3.6 **Constituição do Fundo de Despesas.** A Emissora deverá constituir o Fundo de Despesas por meio da dedução do Valor do Fundo de Despesas dos Recursos Líquidos, nos termos da Escritura.

3.7 **Recomposição do Fundo de Despesas**. Após o pagamento da primeira parcela da amortização e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

3.8 Observado o disposto na Cláusula 3.4 acima, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora deverá recompor, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.1.2(xvii) da Escritura de Emissão.

3.9 **Aplicação dos recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas.** Os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas serão aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, respectivamente.

3.10 A Emissora ou o Patrimônio Separado não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações nos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4 IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1 **Número da Emissão**. Esta é a 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

4.2 **Número das Séries**. Os CRI serão emitidos em série única.

4.3 **Quantidade de CRI**. Serão emitidos 56.000 (cinquenta e seis mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

4.4 **Valor Total da Emissão**. O Valor Total da Emissão será de R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões) de reais, na Data de Emissão.

4.5 **Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

4.6 **Prazo.** Os CRI terão o prazo de 3.637 (três, mil, seiscentos e trinta e sete).

4.7 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado**. O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente nas datas previstas na tabela do Anexo II, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de dezembro de 2021 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora:

$$Aai = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 4.9 abaixo;

Tai = taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização.

4.8 **Juros Remuneratórios.** Os CRI farão jus aos Juros Remuneratórios, a ser calculados nos termos da Cláusula 6 abaixo, e pagos nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo seu primeiro pagamento devido em 20 de dezembro de 2021.

4.9 **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA ("**Atualização Monetária**"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), de acordo com a fórmula abaixo prevista, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**");

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

"VNe" = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, após atualização ou após cada amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = Fator resultante das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, aplicado mensalmente, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k;

dup = número de Dias Úteis entre a (i) primeira Data de Integralização, (inclusive) no caso do primeiro Período de Capitalização ou (ii) a última Data de Pagamento dos CRI, no caso dos demais Períodos de Capitalização (inclusive), conforme o caso e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI (inclusive) e a próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRI, "dut" será considerado como sendo 22 (vinte e dois) Dias Úteis;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao da Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento dos CRI. Após a Data de Pagamento, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice utilizado por NIk no mês imediatamente anterior ao mês "k". Para a primeira Data de Pagamento será utilizado o valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, referente ao terceiro mês imediatamente anterior;

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

1) O fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

2) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

3) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4) Considera-se "**Data de Pagamento**" as datas descritas no Anexo II do presente Termo de Securitização.

5) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento dos CRI consecutivas.

6) Se até a Data de Pagamento o NIk não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" a última variação disponível do IPCA.

4.9.1 **Indisponibilidade, impossibilidade de aplicação do IPCA**. Na hipótese de extinção, não apuração e/ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição do IPCA. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Emissora defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, da Taxa Substitutiva, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre a Emissora, a Fiadora e a Devedora, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.

4.9.2 Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI em questão, conforme previsto neste Termo de Securitização. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos Titulares de CRI, a Devedora deverá resgatar a integralidade das Debêntures e, consequentemente, a Emissora deverá resgatar a integralidade dos CRI, com seu posterior cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que a Emissora, a Fiadora e a Devedora verificarem não ser possível um acordo, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo do Valor Total da Emissão acrescido dos Juros Remuneratórios devido até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a última data de pagamento de Juros Remuneratórios, conforme o caso. O IPCA a ser utilizado para o cálculo dos Juros Remuneratórios nesta situação será o último disponível.

4.9.3 O valor de resgate a ser pago nos termos da Cláusula anterior corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4.10 **Amortização**. A Emissora deverá utilizar os recursos oriundos das Amortizações Programadas das Debêntures e das eventuais Amortizações Extraordinárias Obrigatórias das Debêntures para realizar as eventuais Amortizações Extraordinárias Obrigatórias dos CRI.

4.10.1 **Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.** A totalidade do Fluxo de Caixa Disponível (conforme definido na Cláusula 5.27 da Escritura), deverá ser, obrigatoriamente, direcionada para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, observado o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, sempre que o ICSD, conforme apurado e calculado nos termos da Escritura de Emissão, for inferior a 1,20x, hipótese em que haverá amortização extraordinária obrigatória nos termos abaixo.

4.10.2 Caso o ICSD seja superior a 1,00x, será utilizado o excedente dos Recebíveis para Amortização Extraordinária Obrigatória.

4.10.3 Caso o ICSD seja inferior a 1,00x, a Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada nos termos da Cláusula 5.27.2 da Escritura de Emissão.

4.10.4 O ICSD será apurado mensalmente com base nas informações financeiras mensais da Devedora, preparadas pela própria Devedora, cujos cálculos serão validados pela Securitizadora. Uma vez realizada a validação do ICSD, a Securitizadora informará o Agente Fiduciário, por escrito, dentro de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir da realização da validação, acerca do resultado de tal apuração, devendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, se o caso, ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias contados da comunicação ao Agente Fiduciário. As Partes estabelecem que para fins da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, a primeira apuração do ICSD deverá ocorrer no dia 30 de abril de 2022, e as demais deverão ocorrer nos meses subsequentes:

ICSD = Fluxo de Caixa Disponível / (Amortizações Programadas + pagamento da Remuneração).

Fluxo de Caixa Disponível = (EBITDA – CAPEX - IRCSLL).

EBITDA (*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*) 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.

CAPEX: Montante investido pela empresa em aquisição de ativo imobilizado (como por exemplo máquinas, equipamentos, veículos, terrenos, dentre outros ativos imobilizados), de acordo com os valores divulgados no Demonstrativo de Fluxo de Caixa.

O cálculo do EBITDA 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.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Para os fins deste item, se, a partir da data de celebração da Escritura de Emissão, forem alteradas as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras da Devedora, o ICSD deverá ser calculado, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora ou de realização de assembleia geral de Titulares de CRI, de acordo com as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras da Devedora em vigor na data de celebração da Escritura de Emissão.

4.10.5 O Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures deverá sempre ser um número positivo.

4.11 **Local de Pagamento das Debêntures.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados em moeda corrente nacional pela Devedora por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a Conta Centralizadora, até as 13:00 horas.

4.12 **Regime Fiduciário**. Nos termos previstos pela Lei 9.514, será instituído Regime Fiduciário sobre*:* **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e **(iii)** os recursos mantidos na Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

4.13 **Garantia flutuante.** Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

4.14 **Garantias**. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão das garantias que integrarem os Créditos Imobiliários, os quais contarão com a Garantias, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Escritura de Emissão, observado que a Cessão Fiduciária de Recebíveis será devidamente constituída, respeitado o previsto abaixo, após o registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis nos Ofícios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.14.1 Garantia Fidejussória: A Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão, prestou 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 e com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora responsável por 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas assumidas nos Documentos da Operação.

4.14.2 Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora, em relação à Fiança 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.

4.14.3 O valor correspondente às Obrigações Garantidas deverá ser pago pela Fiadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito formulada pela Emissora à Fiadora. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pela Emissora após a ocorrência de qualquer descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos na Escritura.

4.14.4 A Fiadora expressamente renuncia, nos termos da Escritura de Emissão, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

835, 836, 837, 838, 839 e 844, do Código Civil, e no artigo 130, 131 e 794, do Código de Processo Civil.

4.14.5 A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Emissora caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, observado o limite da parcela da dívida efetivamente honrada. Nesta hipótese, a Fiadora obriga-se a somente exigir tais valores e/ou demandar da Devedora, assim como somente executar o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, após a Emissora ter recebido, integralmente, sem qualquer Ônus, os valores devidos para quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.14.6 Até a liquidação das Debêntures, a Fiadora concorda e obriga-se a: **(i)** não exigir da Devedora qualquer valor por ela honrado nos termos da Fiança; e **(ii)** caso receba qualquer valor da Devedora, em decorrência de qualquer valor que tenha honrado nos termos da Fiança, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor à Emissora.

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

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

4.14.9 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.

4.14.10 A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará exclusivamente até o *Completion* Financeiro, observado que, uma vez verificado o *Completion* Financeiro, evidenciado por meio da comunicação prevista na Escritura de Emissão, a Fiança outorgada pela Fiadora será resolvida de pleno direito.

4.14.11 O *Completion* Financeiro será evidenciado pelo cumprimento dos itens a seguir, devendo ser devidamente atestado pela Emissora:

(i) A partir do dia 31 de março de 2023, desde que haja, no mínimo, 12 (doze) meses de geração de energia elétrica;

(ii) O ICSD, a ser apurado anualmente com base nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora, ser igual ou superior 1,20x;

(iii) Disponibilidade da planta maior que 94% (noventa e quatro por cento) medida em base anual. Por Disponibilidade deve-se entender:

Disponibilidade = Número de Horas Disponíveis para Operação / 8760.

Número de Horas Disponíveis para Operação significa o número de horas do ano (8760), subtraído das horas indisponíveis da planta, nas quais as horas foram utilizadas para Manutenções Preventivas, Preditivas e Corretivas.

(iv) Devedora estar adimplente com todas as Obrigações Garantidas;

(v) apresentação das apólices dos Seguros válidas, vigentes e aplicáveis, conforme a etapa dos Empreendimentos Alvo então verificada, e nos termos da Escritura de Emissão, todas devidamente acompanhadas dos respectivos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

documentos comprobatórios da quitação do prêmio devido e/ou declaração de quitação do prêmio emitida pela respectiva seguradora;

(vi) Comunicação,por meio de correio eletrônico, pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da referida conclusão;Obtenção da anuência, pelo Cliente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), para a outorga, pelas Fiduciantes, da Cessão Fiduciária de Recebíveis; e

(vii) formalização da cessão da posição contratual, pela WTS às SPEs, dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, mediante a celebração de aditamento aos Contratos dos Empreendimentos Alvo e aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciário, na forma e prazo previstos no Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definição dada pela Escritura).

4.14.12 *Garantias Reais*. Adicionalmente à Fiança, as Debêntures serão garantidas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.14.13 *Cessão Fiduciária de Recebíveis:* A WTS se comprometeu a ceder fiduciariamente à Emissora, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, os Direitos Cedidos Fiduciariamente e a Conta Vinculada, que na data da Primeira Integralização receberá o Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que será submetido a registro perante o cartório de registro de títulos e documentos competente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração.

4.15 **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a Data de Emissão será 03 de dezembro de 2021.

4.16 **Local da Emissão.** Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.17 **Data de Vencimento.** A Data de Vencimento será 18 de novembro de 2031; ressalvadas as hipóteses de resgate ou vencimento antecipado das Debêntures.

4.18 **Encargos moratórios**. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) ("**Encargos Moratórios**").

4.19 **Locais de pagamento.** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, caso estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e, ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, a Emissora manterá, em sua sede, o respectivo recurso à disposição do respectivo Titular de CRI, devendo informar a este Titular de CRI a respeito desta forma adotada para a disponibilização dos recursos. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.20 **Cobrança dos Créditos Imobiliários.** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados por meio da retenção da Parcela Retida, nos termos da Escritura, diretamente na

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Conta Centralizadora, nas datas para pagamento de remuneração e/ou amortização das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável.

4.21 **Coobrigação da Emissora.** Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.

4.22 **Forma de comprovação da titularidade.** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

4.23 **Atraso no recebimento dos pagamentos.** O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto na Cláusula 4.18 acima.

4.24 **Prorrogação dos prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa ao CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com um dia que não seja Dia Útil.

4.25 **Classificação de risco.** Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

4.26 **Forma e procedimento de colocação.** Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder.

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

4.27 **Público-alvo da Oferta Restrita.** A Oferta Restrita é destinada a Investidores Profissionais, observado que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos na Cláusula 4.26.1 acima, conforme o §1º do artigo 3º da Instrução CVM 476.

4.27.1 Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição dos CRI e da declaração de investidor profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que: **(i)** a Oferta Restrita não foi registrada na CVM e será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para informar a sua base de dados; e **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.27.2 Em conformidade com o artigo 7°-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

4.27.3 Em conformidade com o artigo 8° da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4.27.4 As comunicações mencionadas nas Cláusulas 4.27.2 e 4.27.3 acima deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos Anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente, e, caso a página da CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

4.28 **Restrições para negociação.** Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos art. 13 e 15 da Instrução CVM 476, e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no Artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, sem limitação, a comprovação da efetiva titularidade dos CRI pelos Titulares de CRI.

4.28.1 Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI 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 6.385, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.29 **Garantia Firme.** A Oferta Restrita contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder.

5 SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1 **Requisitos de Integralização.** A integralização dos CRI está condicionada ao cumprimento cumulativo e integral dos requisitos a seguir descritos ("**Requisitos de Integralização**"):

(i) assinatura, por todas as respectivas partes, e manutenção da vigência, eficácia e exigibilidade:

(a) de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures e da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(b) dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, incluindo os seus respectivos aditivos; e

(c) dos Contratos Fundiários referentes aos Empreendimentos Alvo.

(ii) apresentação, pela Devedora à Emissora, de 1 (uma) cópia digitalizada da Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrados nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;

(iii) apresentação, pela Devedora à Emissora, do registro da Escritura e das Aprovações Societárias perante a(s) junta(s) comercial(ais) competente(s), bem como publicação da AGE da Emissora nos Jornais de Publicação da Emissora e da AGE da Fiadora nos Jornais de Publicação da Fiadora;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3, nos termos deste Termo de Securitização;

(v) registro da titularidade das Debêntures no livro de registro das Debêntures da Devedora;

(vi) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA, conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(vii) conclusão, em forma e teor satisfatórios à Emissora, a seu exclusivo critério, de auditora legal da Devedora, da Fiadora e da Fiduciante em padrão de mercado;

(viii) entrega pela Devedora à Emissora, em forma e teor que lhe for satisfatório, a seu exclusivo critério, de opinião legal emitida por escritório com notório conhecimento dos assuntos relacionados aos Empreendimentos Alvo (assessores jurídicos da Emissão) quanto: (a) à obtenção de todas as aprovações ou autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação; (b) poderes dos signatários dos Documentos da Operação; e (c) devida constituição, validade, exequibilidade e eficácia dos Documentos da Operação;

(ix) não estar em curso, nem ter ocorrido, qualquer Evento de Vencimento Antecipado; e

(x) obtenção, pela Devedora e/ou pelas SPEs, conforme aplicável, do protocolo da solicitação de acesso à rede elétrica e aprovações ambientais e societárias aplicáveis.

5.1.2 Cumpridos os respectivos Requisitos de Integralização, os respectivos Recursos Líquidos: **(i)** serão integralmente desembolsados na Conta Centralizadora, na Data de Integralização; **(ii)** poderão ser utilizados na forma prevista na Cláusula 5.4 abaixo; **(iii)** poderão ser utilizados para a aplicação em Investimentos permitidos, e **(iv)** poderão vir a ser bloqueados pela Securitizadora em caso de descumprimento pela Devedora e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

5.1.3 O cumprimento dos respectivos Requisitos de Integralização deverá ser comunicado, pela Devedora à Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis do referido cumprimento, por meio de correio eletrônico, atestando o atendimento aos itens aqui previstos.

5.1.4 Uma vez recebida comunicação referida na Cláusula 5.1.3 acima, a Emissora deverá em até 1 (um) Dia Útil contado do respectivo recebimento, analisar se estão cumpridas as formalidades aqui previstas.

5.2 Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais na data de assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI quando do cumprimento cumulativo e integral de todas dos respectivos Requisitos de Integralização, conforme previsto na Cláusula 5.1.3 acima.

5.3 **Integralização**. Observados os Requisitos de Integralização, conforme aplicável, os CRI serão integralizados à vista, nas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual corresponderá: **(i)** ao Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização; ou **(ii)** ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios entre a Primeira Data de Integralização, conforme o caso, e a respectiva Data de Integralização, conforme o caso, nas demais Datas de Integralização.

5.3.1 A Emissora ou o Patrimônio Separado não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações nos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

5.3.2 Sem prejuízo do quanto previsto acima, a Emissora, na qualidade de contribuinte, reserva-se o direito intransferível ao aproveitamento de eventual crédito tributário gerado com o recolhimento de qualquer tributo incidente sobre os rendimentos dos Investimentos Permitidos contratados com os recursos creditados na Conta Centralizadora, desde que os tributos mencionados nesta Cláusula não tenham sido pagos diretamente pela Emissora ou descontados de recursos devidos à Emissora.

5.4 **Destinação dos Recursos.** Os Recursos Líquidos serão destinados: **(a)** pela Devedora, diretamente; ou **(b)** por cada SPE, para: (i) o reembolso de despesas diretamente relacionadas à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, a serem financiados e desenvolvidos com os Recursos Líquidos, ocorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, conforme definido no Anexo X ao presente Termo de Securitização; e (ii) gastos futuros com despesas diretamente relacionadas à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo definido no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

5.4.1 Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos para as SPEs, pela Devedora, por meio de integralização de quotas, adiantamento para futuro aumento de capital, instrumento de crédito e/ou outra modalidade de desembolso de recursos.

5.5 Os Recursos Líquidos captados com a Oferta Restrita, deduzidos das despesas listadas no Anexo X do presente Termo, serão utilizados da seguinte forma:

(i) À constituição do Fundo de Reserva, o qual será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, na Conta Vinculada até implementação da Condição Suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e, após, na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida);

(ii) Constituição do Fundo de Despesa, no montante correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;

(iii) Ao reembolso das despesas havidas pela Devedora e pelas SPEs com o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, especificadas no Anexo X deste Termo de Securitização; e

(iv) Os recursos necessários para fazer frente às despesas futuras de desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, nos termos do da Cláusula 5.4 acima, deverão ser utilizados pela Devedora da seguinte forma, observado o Cronograma Indicativo definido no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

5.5.2 As Despesas Reembolsáveis mencionadas no inciso (i) (b) da Cláusula 5.4 acima foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, motivo pelo qual a Devedora forneceu ao Agente Fiduciário todo e qualquer documento necessário à sua comprovação, inclusive, sem limitação, notas fiscais, comprovantes de pagamento e/ou demais documentos que comprovem as despesas incorridas.

5.5.3 Os recursos destinados ao pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, nos termos do inciso (b) (ii) da Cláusula 5.4 acima, deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista no Cronograma Indicativo, até a Data de Vencimento, de forma meramente indicativa e não vinculante. Caso necessário, a Devedora poderá realizar a destinação dos recursos em datas diversas das previstas

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento. Se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, a Devedora deverá notificar o Agente Fiduciário e a Emissora, devendo as Partes aditar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação aplicáveis.

5.5.4 A Devedora: (i) compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os Recursos Líquidos ou fazer que eles sejam aplicados pelas SPEs, exclusivamente conforme Cláusula 5.4 e seguintes; e (ii) confirma que os Empreendimentos Alvo serão registrados, em cada SPE, no respectivo ativo imobilizado, pressupondo a sua incorporação ao respectivo imóvel, por acessão, nos termos do artigo 1.248, inciso V, do Código Civil.

5.5.5 A Devedora deverá prestar contas à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, da destinação de recursos descrita na Cláusula 5.4, a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização, mediante apresentação de Relatório Semestral, juntamente com: **(i)** cópia autenticada da versão mais atualizada do estatuto e/ou contrato social consolidado de cada SPE; **(ii)** cópia das notas fiscais, contratos e demais documentos que comprovem as despesas incorridas; e **(ii)** cronograma físico-financeiro de avanço de obras.

5.5.6 Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos Documentos Comprobatórios. Neste caso, a Devedora deverá encaminhar a documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

5.5.7 O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão aos Empreendimentos Alvo, a partir do Relatório Semestral e dos documentos fornecidos pela Emissora, nos termos da Cláusula 5.5.5 acima. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações financeiras constantes do referido Relatório Semestral, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado Relatório Semestral.

5.5.8 Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos Líquidos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista na Cláusula 5.5.6 acima.

5.5.9 A Devedora: **(i)** poderá, para os fins do previsto na Cláusula 5.5 e seguintes acima, transferir os Recursos Líquidos para as SPEs por meio de Aporte de Recursos; e **(ii)** tomará todas as providências para que as SPEs utilizem tais recursos nos Empreendimentos Alvo.

5.5.10 A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a presente Emissão, os Empreendimentos Alvo não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

5.5.11 A Devedora será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios, bem como de quaisquer outros documentos que comprovem a destinação dos Recursos Líquidos, nos termos da Escritura.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

5.5.12 A Devedora se obrigou, nos termos da Escritura de Emissão, 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) sofridos diretamente pela Emissora, Titulares de CRI e/ou Agente Fiduciário, conforme o caso, em razão da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 5.4 acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

6 JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

6.1 Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 7,70% (sete inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.1.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, conforme cronograma constante no Anexo II do presente Termo de Securitização. Os Juros Remuneratórios serão calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados devido no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

FatorJuros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (\frac{taxa}{100} + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

taxa = 7,7000;

dup = conforme definido acima;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Considera-se "**Período de Capitalização**" o período que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.

7 RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1 A Emissora realizará o resgate antecipado parcial ou total dos CRI, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos: **(i)** resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência (a) do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (b) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; ou (c) da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 4.9.1 e seguintes acima; **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures; e/ou **(iii)** liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da 11 abaixo.

7.1.1 **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**. A partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série e até a Data de Vencimento das Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Emissora, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures. A Devedora reconhece que o prazo das obrigações decorrentes da Escritura e deste Termo de Securitização foi estabelecido no interesse da Devedora e dos Titulares de CRI, de forma que eventual Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures constituirá cumprimento de obrigação fora do prazo originalmente avençado.

7.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante **(i)** comunicação por escrito à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da qual deverá constar, no mínimo: **(a)** a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(b)** o Preço de Antecipação (termo abaixo definido), que deverá ser validado pela Emissora dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, observado que, se o Preço de Antecipação 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 das Debêntures.

7.1.3 Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e na Escritura, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Debêntures, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debentures, conforme o caso, na data da Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo calculado conforme formula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures:

$$\boldsymbol{VP} = \left[\sum_{\boldsymbol{k=1}}^{\boldsymbol{n}} \left(\frac{\boldsymbol{VNEk}}{\boldsymbol{FVPk}} \times \boldsymbol{C}\right)\right],$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de Prêmio de Pagamento Antecipado;
C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data do Resgate Antecipado Facultativo;
VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures e/ou da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, referenciado à primeira Data de Integralização dos CRI;
n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;
FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:
TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures na data do efetivo resgate;
nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.1.4 As Debêntures resgatadas por meio de um Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão canceladas pela Emissora.

7.2 **Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**. A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total das Debêntures na hipótese de não averbação da construção de cada Empreendimento Alvo na respectiva matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da apresentação do termo de aceitação do projeto pelo respectivo Cliente, acompanhado do respectivo alvará de funcionamento, da certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão municipal de conclusão de obra – CCO, 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.

7.3 O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir do envio, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, de comunicação

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

dirigida à Devedora, indicando a não averbação dos Empreendimentos Alvo na respectiva matrícula ("**Comunicação de Resgate Obrigatório**"), da qual deverá constar, no mínimo: (a) a data limite do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures ("**Data do Resgate Obrigatório**"); (b) o valor de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures ou; e/ou (c) quaisquer outras informações que a Emissora, e/ou o Agente Fiduciário entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. Fica estabelecido que a Comunicação de Resgate Parcial somente poderá ser enviada na hipótese de não averbação da construção de qualquer dos Empreendimentos na respectiva matrícula do imóvel, no prazo previsto na Cláusula 7.2 acima.

7.4 **Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Não Automático das Debêntures.** Sujeito ao disposto nas Cláusulas abaixo, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido, se o caso, dos Encargos Moratórios das Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.4.1 e 7.4.2 abaixo.

7.4.1 **Vencimento Antecipado Automático**. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado Automático que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista na Escritura e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme aplicável, não sanado no prazo de 2 (dois) 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) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;

(iii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade da Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições), da Fiança (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (e/ou de qualquer de suas disposições), incluindo seus eventuais aditamentos;

(iv) questionamento judicial da Escritura, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma individual ou combinada, por qualquer das Partes Relacionadas e/ou respectivos sócios;

(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 pela Fiadora e/ou pela Fiduciante, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme aplicável, exceto pela cessão, pela WTS, para cada uma das SPEs, da posição contratual dos respectivos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Contratos dos Empreendimentos Alvo, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação dos Titulares dos CRI;

(vi) com relação a qualquer dos bens objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, ou qualquer forma de 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 Devedor, da Fiadora, e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: **(a)** pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, **(b)** em caso de redução de capital efetuada para os fins do previsto no inciso (xi) desta Cláusula; **(c)** pelas Alterações Permitidas; ou **(d)** conforme permitido por outras disposições da Escritura, deste Termo de Securitização ou demais Documentos da Operação;

(vii) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura, às obrigações de reforço de garantia e/ou aditamento previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme aplicável;

(viii) em relação à Devedora, a Fiadora, à Fiduciante e/ou a qualquer de suas Controladoras (com relação ao Grupo Rezek e suas respectivas controladoras, exclusivamente até que haja o *Completion Financeiro*): **(a)** liquidação, dissolução ou extinção; **(b)** decretação de falência; **(c)** pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; **(d)** pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(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 inciso (xii) abaixo, e exceto se previamente autorizado pela Emissora, qualquer dos eventos a seguir em relação à Devedora e/ou à Fiduciante: **(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 de qualquer das Controladoras; e ***(2)*** tenham como sócios ou acionistas apenas sociedades pertencentes a qualquer das Controladoras;

(xi) observado o disposto no inciso (xii) abaixo, e exceto se previamente autorizado pela Emissora, eventos a seguir em relação à Fiadora, até que haja o *Completion Financeiro*: (a) alteração dos atuais beneficiários finais da Fiadora, conforme definição dada pelo art. 8º da Instrução Normativa nº 1.863/2018 emitida pela Receita Federal do Brasil, salvo quando a alteração resultar exclusivamente na modificação dos atuais beneficiários finais da Fiadora, em benefício aos herdeiros necessários destes; ou (b) cisão que resulte em redução relevante do patrimônio líquido ou capital social da Fiadora;

(xii) redução de capital social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações (com relação ao

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Grupo Rezek exclusivamente até que haja o *Completion Financeiro*), exceto para: **(a)** absorção de prejuízos apurados com base nas demonstrações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e/ou **(b)** liquidação das obrigações assumidas no âmbito da Escritura;

(xiii) exceto se previamente autorizado pela Emissora, alteração da composição acionária da Devedora e/ou da Fiduciante, exceto: **(a)** se entre os titulares do controle, direto ou indireto, do Grupo Rezek; **(b)** caso não ocorra modificação do controle da sociedade em questão pelo Grupo Rezek; **(c)** caso tenha sido obtido o *Completion Financeiro* e o novo sócio seja previamente aprovado pela Emissora, conforme consulta à assembleia dos titulares de CRI, que não poderá negar injustificadamente; ou **(d)** em caso de oferta pública de ações;

(xiv) vencimento antecipado de obrigação pecuniária: **(a)** assumida pela Devedora, 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 por qualquer Controladora (individualmente consideradas e, com relação ao Grupo Rezek, até que haja o *Completion Financeiro*), em valor individual ou agregado superior a R$4.000.000,00 (quatro milhões reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou **(c)** assumida pela Fiduciante, em valor superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas obrigações correlatas; em todos os casos, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

(xv) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas, em montante superior aos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam em inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(xvi) com relação aos Contratos Fundiários e aos Contratos dos Empreendimentos Alvo: (a) sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado; ou (b) sua alteração, exceto: (1) para renovação nas mesmas condições dos contratos formalizados na Data de Emissão; ou (2) Alterações Permitidas; destruição ou deterioração total ou parcial dos Empreendimentos Alvo que torne inviável sua implementação ou sua continuidade;

(xvii) com exceção ao endividamento representado pela Escritura e à Cláusula 5.27 da Escritura de Emissão, a obtenção, pela Devedora e/ou pela Fiduciante, de empréstimos, emissão de títulos de dívida ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora;

(xviii) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras que tenham como resultado a transferência de recursos pela Devedora e/ou pela Fiduciante, na qualidade de credora, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins **(a)** do previsto na Cláusula 5.5.9 acima; **(b)**

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

do previsto no inciso (xv) desta Cláusula; **(c)** de transferência à SPEs, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Empreendimentos Alvo que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Devedora e/ou pelas Controladoras; **(d)** de aquisição e/ou importação de ativos destinados aos Empreendimentos Alvo pela Devedora; e/ou **(e)** do disposto na Cláusula 5.27 da Escritura;

(xix) caso ocorra a perda da posse dos Empreendimentos Alvo, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa nos termos dos Contratos dos Empreendimentos Alvo;

(xx) abandono total ou parcial, pela Devedora, dos Empreendimentos Alvo ou de qualquer ativo que seja essencial à operação e/ou manutenção dos Empreendimentos Alvo; e

(xxi) caso a Devedora não realize o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures decorrente da não averbação da construção de cada um dos Empreendimentos na respectiva matrícula do imóvel no prazo previsto na Cláusula 7.3 acima.

7.4.2 **Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures.** Tão logo tome ciência de qualquer dos eventos descritos abaixo, pela Devedora ou por terceiros, a Emissora deverá promover a convocação de Assembleia de Titulares do CRI que deverão deliberar a respeito do vencimento antecipado de todas as Debêntures, observado o disposto nas Cláusulas 7.4.3 e seguintes abaixo:

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou pela Fiduciante, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Emissora 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 dos Contratos Fundiários, dos Contratos dos Empreendimentos Alvo que cause um Efeito Adverso Relevante, de forma individual ou combinada, por quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;

(iii) questionamento judicial deste Termo, da Escritura, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, dos Contratos Fundiários e/ou dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, por qualquer pessoa não mencionada na Cláusula 7.4.1(iv) acima, desde que tenha legitimidade ativa para tanto e tal questionamento não seja afastado, de forma definitiva, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora e/ou Fiadora tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

(iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora neste Termo, na Escritura e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa ou incorreta, nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante;

(v) 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

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) assumida por quaisquer Controladoras (e, com relação à Fiadora, até que haja o *Completion Financeiro*), desde que em valor individual ou agregado superior a R$4.000.000,00 (quatro milhões reais) ou o seu equivalente em outras moedas; ou (c) assumida pela Fiduciante em valor superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas obrigações correlatas; em todos os casos, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

(vi) 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) quaisquer Controladoras (individualmente consideradas e até que haja o *Completion Financeiro*), em valor individual ou agregado superior a R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos; e/ou (c) a Fiduciante em valor superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos, em todos os casos, incluindo-se o equivalente aos valores acima em outras moedas e/ou obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), 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);

(vii) existência de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, e que não tenha sido cumprida e/ou não tenha sua execução garantida nos prazos legais contra o Grupo Rezek, até que haja o *Completion Financeiro*, em valor individual ou agregado superior a R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;

(viii) existência de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, 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; e/ou (c) a Fiduciante, em valor superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;

(ix) 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, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos; (b) em relação à qualquer Controladora (individualmente consideradas e, com relação ao Grupo Rezek até que haja o *Completion* Financeiro, em valor individual ou agregado superior a R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos; e/ou (c) em relação à Fiduciante, em valor superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(x) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Devedora e/ou da Fiadora (em relação à Controladora, desde que o(s) respectivo(s) ativo(s) estejam relacionados a qualquer dos Empreendimentos Alvo), exceto a Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pela Devedora e/ou pela Fiduciante, exceto: (a) cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para o Resgate Antecipado Facultativo, conforme permitido nos termos da Escritura; (b) pela Devedora à Fiduciante, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Empreendimentos Alvo que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Devedora; e/ou (c) se previamente aprovada pela Emissora;

(xii) atuação, pela Devedora e/ou por qualquer Parte Relacionada, 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 ou Legislação Socioambiental;

(xiii) paralisação total ou parcial dos Empreendimentos Alvo ou de qualquer ativo que seja essencial à operação e manutenção dos Empreendimentos Alvo não sanada em 30 (trinta) dias ou dentro do prazo previsto nos Contratos dos Empreendimentos Alvo, o que for maior;

(xiv) sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.27 da Escritura, se as garantias (incluindo os Recebíveis) tornarem-se ineficazes, inexequíveis ou inválidas, de acordo com os termos e as condições previstos nos Documentos da Operação e não forem substituídas ou complementadas quando solicitado pela Emissora no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento pela Devedora de notificação por escrito nesse sentido, enviada pela Emissora;

(xv) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos da Devedora relacionados aos Empreendimentos Alvo;

(xvi) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução dos Empreendimentos Alvo ou a operação da Devedora, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pela Devedora acerca da referida decisão; e

(xvii) caso os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e a Devedora não o recomponha, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios.

7.4.3 Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, motivo pelo qual a Emissora deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Emissora da ocorrência de qualquer de tais eventos, da Assembleia Geral de Titulares de CRI que determinará a decisão da Emissora sobre a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures, em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

7.4.4 Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.4.3 acima **(i)** não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** seja instalada, mas não seja aprovada pelos Titulares de CRI a renúncia à decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, haverá o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI. Na hipótese de instalação e deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e o Agente Fiduciário deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Titulares de CRI consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura e deste Termo de Securitização.

7.4.5 Os valores mencionados nas Cláusulas 7.4.1 e 7.4.2 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado, serão reajustados ou corrigidos, anualmente, pela variação acumulada do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização.

7.4.6 Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, em caso de vencimento antecipado automático das Debêntures ou decretação de vencimento antecipado da totalidade das Debêntures pela Assembleia Geral de Titulares de CRI em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, a Emissora exigirá da Devedora o imediato e integral pagamento das Obrigações Garantidas.

7.4.7 Na eventual decretação do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures antecipadamente vencidas, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário de tais Debêntures, acrescido da remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, cujas obrigações venceram-se antecipadamente nos termos dos Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência ou declaração, conforme aplicável, do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, caso este tenha assumido a administração do Patrimônio Separado, à Devedora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios aplicáveis.

7.4.8 Caso a Emissora, tendo recebido os devidos pagamentos pela Devedora em razão de vencimento antecipado das Debêntures, não realize o resgate antecipado total dos CRI no prazo e forma estipulados previstos neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá adotar os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização.

8 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM, assim como informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

8.2 A Emissora obriga-se, ainda, a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, nos termos do Anexo 32-II da Instrução CVM 480.

8.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) 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;

(ii) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) Os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) Na data de integralização dos CRI será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(v) É responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão;

(vi) Em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vii) Os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(ix) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(x) Este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xi) A celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xii) Nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xiii) Cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiv) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xv) Possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xvi) Todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes e corretas;

(xvii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xix) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Leis Anticorrupção, da Lei 12.529 e da Lei de Lavagem de Dinheiro, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário;

(xx) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xxi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta; e

(xxii) Está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social.

8.3.2 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.4 A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

8.4.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Instrução CVM 476 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.5 As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes na Escritura de Emissão de CCI. Não obstante, conforme os termos da Escritura e deste Termo de Securitização, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

8.6 Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480.

8.6.1 A Emissora obriga-se a, desde já, informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, 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,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.6.2 A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, nos termos do Anexo III, artigo 11, §2º do Código ANBIMA, os quais deverão ser devidamente encaminhados em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

8.7 A Emissora obriga-se, ainda, a:

(i) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(v) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; e

(vi) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários.

9 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

9.1.1 O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

9.1.2 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da declaração contida no Anexo III deste Termo de Securitização.

9.1.3 A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.1.4 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, os Créditos Imobiliários, a CCI, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Conta Centralizadora estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.1.5 A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

9.1.6 Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento do Valor Total da Emissão e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

9.2 Administração do Patrimônio Separado. A Emissora fará jus ao recebimento de taxa no valor mensal de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, devendo ser paga mensalmente nas datas dos eventos de pagamento dos CRI.

9.2.1 Em caso de inadimplemento no pagamento das despesas pela Devedora e, consequentemente, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, a Taxa de Administração será arcada mediante aporte de recursos pelos Titulares de CRI.

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

9.2.3 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; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

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

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

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade das Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação; **(b)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; **(c)** usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, no âmbito deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; **(d)** a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora; **(f)** receber, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pelo Cliente, por conta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive a título de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; e **(g)** cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários e/ou os Direitos Cedidos Fiduciariamente, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos Contratos dos Empreendimentos Alvo ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme o caso.

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

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

9.6 Os valores creditados na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente serão destinados pela Emissora conforme a ordem de alocação prevista na Cláusula 4.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária.

9.7 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

10 AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, da Resolução CVM nº 17 e da Instrução CVM 414, representar a comunhão dos Titulares de CRI e desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

10.2 Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

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

(ii) Ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis, tendo em vista que a Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá ser registrada nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável. Os prazos para os registros acima estão previstos no respectivo instrumento, e, após a obtenção e comprovação dos respectivos registros, estará efetivamente constituída e exequível. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, e, observados os fatores de risco da Emissão, não há como assegurar que, na data da excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis, seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado;

(iii) Não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM nº 17, inclusive no que se refere ao Cliente;

(iv) Ter recebido e analisado, diligentemente, os Documentos da Oferta, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora;

(v) Os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI, conforme declarado pela Emissora neste Termo;

(vi) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

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

(viii) Que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(ix) Assegurar, nos termos do §1° do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(x) Não ter qualquer ligação com a Emissora, a Devedora, a Fiadora, o Cliente ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora, da Devedora, da Fiadora e/ou do Cliente ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(xi) Ter verificado que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no Anexo XIII deste Termo de Securitização;

(xii) Aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e

(xiii) Conhecer, estar em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declarar, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

10.3 Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

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

(ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) Renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;

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

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas na Escritura de Emissão e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) Diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar no relatório anual os Titulares de CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(viii) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) Verificar a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

(xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, da Devedora e/ou da Fiadora;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização;

(xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(xvi) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xvii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) fiscalizar o cumprimento pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora das cláusulas constantes dos demais Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM nº 17;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(xxi) fornecer à Emissora relatório de encerramento da emissão, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios; e

(xxii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, caso entenda que é preciso constatar se quaisquer das Garantias prestadas são realmente capazes de alcançar seu objetivo, nos termos dos respectivos instrumentos, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou dos Titulares de CRI, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

10.4 Será devida, ao Agente Fiduciário, parcela anual de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização o e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até a liquidação integral dos CRI caso ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*, ainda que atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação. Observado que a primeira parcela será arcada diretamente pela Emissora com os recursos da integralização dos CRI e as demais parcelas serão de responsabilidade única e exclusiva pela Devedora. Os valores previstos neste item serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. A primeira parcela referente aos serviços de Agente Fiduciário, acima descrita, será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação.

10.4.1 A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, previamente aprovadas pela Devedora, com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas pela Emissora, às expensas da Devedora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser adiantadas pelos Titulares de CRI e ressarcidas pela Emissora, às expensas da Devedora.

10.4.2 A remuneração descrita nas Cláusulas 10.4 e 10.4.1 acima será devida mesmo após o vencimento 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 dia.

10.4.3 As parcelas devidas ao Agente Fiduciário serão acrescidas de: **(i)** ISS; **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** IRRF; **(v)** CSLL; e **(vi)** quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.4 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

10.4.5 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, conforme previamente aprovadas pela Devedora, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que aplicável, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência e consequentemente ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.6 Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ainda à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, adotando-se o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.4.7 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".

10.5 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

10.6 O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) Pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) Por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;

(iii) Por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514 ou das incumbências mencionadas nesta Cláusula 10; e

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.

10.7 O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 10.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.9 Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

10.10 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: **(i)** uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares de CRI; e **(ii)** a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

10.10.1 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

10.10.2 O Agente Fiduciário, se substituído nos termos deste item, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares de CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções.

10.11 O Agente Fiduciário responderá perante os investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

10.12 Para fins do §2º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que atua como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários da Emissora, de suas coligadas e/ou controladas e/ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora, listadas no Anexo XIII ao presente Termo de Securitização.

11 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do respectivo Patrimônio Separado e promover a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação:

(i) Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) Pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(iii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) Comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(v) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados da data da ocorrência.

11.1.1 Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 21 (vinte e um) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Lei 9.514, sendo que tal assembleia instalar-se-á conforme quóruns previstos na Cláusula 12.7 abaixo, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.1.2 A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, em 02 (dois) Dias Úteis contados da não instalação, nova Assembleia Geral de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

11.1.3 Na ocorrência de assunção transitória de sua administração pelo Agente Fiduciário, a Emissora se compromete a praticar todos os atos e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

11.1.4 A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 11.1 acima.

11.2 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

11.3 O pagamento dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares de CRI, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

11.4 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

11.4.1 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários, relatório de encerramento da operação, que servirá para baixa junto a Instituição Custodiante, das averbações que tenham instituído o Regime Fiduciário, se for o caso. Tal ato importará na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

11.4.2 Caso os pagamentos devidos pela Devedora não ocorram nos prazos previstos na Escritura de Emissão, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

11.5 Caso ocorra ou seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, e o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra no prazo previsto na Escritura de Emissão ou neste Termo de Securitização, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis, a exclusivo critério da Emissora, poderão ser entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

12 ASSEMBLEIA GERAL

12.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2 A Assembleia Geral de Titulares de CRI poderá ser convocada: **(i)** pelo Agente Fiduciário; **(ii)** pela Emissora; **(iii)** por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

12.3 Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 21 (vinte e um) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias, no jornal em que a Emissora realiza as publicações exigidas por lei, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

12.5 Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

12.6 As deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão.

12.7 Dependerão de deliberação em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(i) Em primeira convocação ou em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: ***(1)*** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; ***(2)*** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; ***(3)*** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI; ou ***(4)*** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (*4.1*) Valor Nominal Unitário, (*4.2*) amortização, (*4.3*) Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, (*4.4*) Data de Vencimento, ou (*4.5*) Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item (ii) abaixo; e **(c)** a liquidação do Patrimônio Separado; e

(ii) Em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou em segunda convocação, maioria simples dos CRI presentes à Assembleia, desde que a Assembleia Geral conte com a presença de Titulares de CRI que representem pelo menos 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, a seguinte matéria: declaração de Vencimento Antecipado Não Automático dos Créditos Imobiliários, conforme Cláusula 7.4.2 deste Termo de Securitização.

12.7.1 As Assembleias Gerais de Titulares de CRI, a serem realizadas, para aprovação ou não, da declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 7.4.2 deste Termo de Securitização, deverão observar os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Cláusula (ii) acima.

12.7.2 Caso haja aquiescência pelos Titulares de CRI, será facultada a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

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

12.7.4 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.7.5 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

12.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.10 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá ao Diretor Presidente ou ao Diretor de Relações com Investidores da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário, ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

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

12.11.1 Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral de Titulares de CRI.

12.12 A Instituição Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e/ou o Auditor do Patrimônio Separado, poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; **(ii)** caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo com a Emissora.

12.13 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão encerrar-se-á no dia 31 de março de cada ano.

13 DESPESAS DA EMISSÃO

13.1 As Despesas do Patrimônio Separado abaixo listadas serão todas arcadas direta ou indiretamente pela Devedora, conforme pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 3.6 e seguintes acima, ou diretamente pela Devedora, conforme o caso, na hipótese de insuficiência do Fundo de Despesas:

(i) remuneração da Emissora, nos seguintes termos: (a) R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago à Emissora, ou a quem esta indicar, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Integralização dos CRI; (b) remuneração pela administração do Patrimônio Separado, devida à Emissora, no valor mensal de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), corrigido anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI e as demais pagas mensalmente diretamente à Emissora. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo de 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos), no caso de reestruturação ou repactuação ("**Custo de Administração**"); (c) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF ("**Tributos**") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; (d) remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela regulamentação aplicável, no valor inicial de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos Tributos,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

conforme definido acima, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(ii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no montante equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrado em 25 de novembro de 2021, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual é formalizada a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei 10.931 ("**Contrato de Custodiante e Registrador**") será devida (i) a título de registro, parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais),para cada CCI sendo devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e (ii) a título de custódia parcelas anuais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada CCI, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização, nos seguintes termos: pelos serviços prestados enquanto estiver exercendo as atividades inerentes à sua função, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizadas anualmente, pela variação positiva 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, calculada *pro rata die*, se necessário; (c) o valor indicado no item (b) acima será acrescido dos Tributos e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (d) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas através da apresentação de cópia dos respectivos recibos, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Emissora, por meio do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Devedora, nos termos da Cláusula 13.1 acima, caso inexistam recursos suficientes no Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, mediante prévia aprovação em caso de valores individuais ou cumulativos superiores e R$30.000,00, que não poderá ser negada sem justificativa, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

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

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores e R$ 30.000,00, que não poderá ser negada sem justificativa;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R$ 30.000,00, que não poderão ser negadas sem justificativa, por meio de apresentação de cópia dos respectivos recibos, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(viii) emolumentos e demais despesas de depósito na B3, da CVM ou da ANBIMA relativos às CCI, aos CRI e à Oferta Restrita;

(ix) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI;

(x) despesas razoáveis e comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores e R$ 30.000,00, que não poderão ser negadas sem justificativa, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(xi) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora;

(xii) as perdas e danos diretos comprovados, obrigações ou despesas diretas comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores,

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

(xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

13.2 As despesas extraordinárias da Emissão serão pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 4.8 e seguintes acima, ou diretamente pela Devedora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas. Caso quaisquer custos extraordinários não sejam suportados pela Devedora, nos termos acima, e venham a incidir sobre a Emissora, ou os Titulares de CRI, nos termos dos Documentos da Operação, em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou a realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pelas Devedora, conforme proposta a ser apresentada, desde que tal despesa seja comprovada e, sempre que possível, previamente aprovada pela Devedora.

13.3 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima, tais despesas serão previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.4 Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

(I) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

(II) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e

(ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

13.4.2 No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.4.3 Em razão do disposto no inciso (ii) da Cláusula 13.4 acima, as despesas a serem previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos de qualquer da CCI; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer da CCI; **(iv)** eventuais

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis da Emissora e do Agente Fiduciário.

14 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

14.1 **Imposto de Renda.** Como regra geral, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), calculado com base na aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("**Lei nº 11.033**") e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 ("**Lei nº 8.981**").

14.1.1 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.

14.1.2 O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

14.1.3 Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e do COFINS sujeitam-se às incidências dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco décimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

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

14.1.5 Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota básica de 15% (quinze por cento), mais adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro que exceder a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) no ano, e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos ao PIS e COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

14.1.6 Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158/01, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

14.1.7 Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n° 11.033.

14.1.8 De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.1.9 Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei nº 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

14.1.10 Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 3.887/20, que trata da substituição do PIS e da COFINS pela Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços ("**CBS**"), e o Projeto de Lei nº 2.337/21, que traz alterações à Legislação do Imposto de Renda (inclusive no que tange às alíquotas aplicáveis). Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

14.2 **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**"), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), estão atualmente isentos de IRRF.

14.2.1 Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

14.2.2 Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação.

14.2.3 Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.2.4 São atualmente consideradas "**JTF**" aquelas que não tributam a renda ou que tributam à 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. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

14.3 **Imposto sobre Operações Financeiras – IOF.** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme artigo 15-B do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306"), e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

14.4 **Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos").** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

15 PUBLICIDADE

15.1 Todos os atos, publicações e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI, inclusive aqueles que independam de aprovação destes, deverão ser veiculados, na forma de aviso no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para suas publicações, devendo a Securitizadora notificar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 10 (dez) dias corridos antes da sua ocorrência e, no caso de edital de convocação, publicado por 3 (três) vezes no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização.

15.2 As atas lavradas das Assembleia Geral de Titulares de CRI apenas serão encaminhadas à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os titulares de CRI deliberarem expressamente pela publicação de determinada ata, arcando com os custos respectivos.

15.3 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

16 DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

16.2 Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a registro perante a Instituição Custodiante.

16.3 A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI concordam que qualquer alteração ao presente Termo de Securitização após a emissão dos CRI, além de ser formalizada por meio de aditamento, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que os Documentos da Operação somente poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 ou de cartórios onde forem registrados (se aplicável), (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade deste Termo de Securitização ou de qualquer um dos demais Documentos da Operação.

16.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

16.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

16.6 As Partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil. Os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização não serão passíveis de compensação.

16.7 Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

16.8 As palavras e os termos constantes deste Termo de Securitização, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Termo de Securitização, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

16.9 As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

16.10 As Partes declaram que este Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

16.11 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário dos CRI não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, cuja elaboração permanecerá sob responsabilidade legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável.

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

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

16.13 Observado o disposto na Cláusula 16.12 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

16.14 O Agente Fiduciário dos CRI 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 de 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 dos CRI 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 Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

16.15 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos neste Termo de Securitização.

16.16 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

16.17 Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste documento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

17 COMUNICAÇÕES

17.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

(i) se para a Securitizadora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004
São Paulo/SP
At.: Dep. de Gestão / Dep. Jurídico
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002
São Paulo/SP
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

17.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

18 LEI DE REGÊNCIA E FORO

18.1 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

18.2 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Página de Assinatura do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*”

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Distribuição
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 21:36:46 BRT
ICP Brasil
31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 09:36:15 BRT
ICP Brasil
1C440AF6F4784B8E909658FC5B121308

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Página de Assinatura do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*"

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 20:16:38 BRT
ICP Brasil
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Página de Assinatura do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*”

Testemunhas

DocuSigned by:
Vitor Bonk Mesquita
Assinado por: VITOR BONK MESQUITA:40768616808
CPF: 40768616808
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 17:02:25 BRT
ICP Brasil
846B16CFB39F4F22905A9FE4AB317921

Nome:

RG:

CPF:

DocuSigned by:
Vinicius Aguiar Machado
Assinado por: VINICIUS AGUIAR MACHADO:43833099844
CPF: 43833099844
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 21:59:22 BRT
ICP Brasil
ECF881CF17454988864A931C8BB1B8D1

Nome:

RG:

CPF:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO I
FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura da Emissão.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal.

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

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

Efeitos da elevação da taxa de juros.

Uma política monetária restritiva que implique o aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito – dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis –, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e/ou de seus Clientes.

Efeitos da retração do investimento externo.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso relevante no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, também interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora ou da Devedora.

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderá, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora, conforme aplicável, serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (*rating*) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle da Devedora, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados Investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário prejudicando a expectativa de remuneração dos Investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do governo federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora.

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora. Tais situações incluem, sem limitação, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação das Debêntures no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação das Debêntures no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão. A Devedora não tem nenhum controle sobre, nem pode prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações, sendo certo que, caso adote, poderá haver um impacto adverso negativo na Devedora, consequentemente, aos CRI e para seus titulares.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI.

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades da Devedora, conforme descrito acima, afetando sua capacidade de pagamento das Debêntures o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, consequentemente, poderá acarretar em prejuízos financeiros aos titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar diretamente nossas operações.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de coronavírus (COVID-19) em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Securitizadora, da Devedora e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Securitizadora, da Devedora e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("**OMS**") declarou o estado de pandemia em razão da disseminação global da doença causada pela COVID-19. Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, estados e municípios, incluindo aqueles onde a Devedora atua, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Consequentemente, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, resultando na queda de produtividade ou até mesmo na paralisação de diversos setores, impactando o consumo e os níveis de desemprego. Contudo, medidas do governo brasileiro foram implementadas buscando amenizar os riscos de um maior desemprego e paralisações das atividades, além de que com um maior controle da doença, gradualmente as flexibilizações do distanciamento social e circulação de pessoas foram ampliadas nas principais regiões do país. No entanto, medidas mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo, principalmente associadas às condições de controle da doença em determinadas regiões, impactando sua população e atividades.

A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de um qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora, e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores da Devedora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Riscos Relativos à Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Aberta na CVM

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

A Administração da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

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

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 destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios ou Redução na Demanda por Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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 a 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 resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os Incentivos Fiscais para Aquisição de CRI

Parcela relevante da receita futura da Emissora será decorrente da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuirá, ou estas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

O Objeto da Companhia Securitizadora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos clientes à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos clientes ou coobrigados.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514/97, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares de CRI e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514/97.

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

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI.

Riscos da Operação

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 20 (vinte) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

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

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

Riscos relacionados à Tributação dos CRI.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário e dessa modalidade de operação estruturada em geral. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1° da Lei nº 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2°, da Lei nº 8.383, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2° da Lei nº 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais a respeito da operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários.

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são 100% (cem por cento) devidos pela Devedora. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão, os Titulares de CRI poderão vir a ser afetados. Os Titulares de CRI não têm qualquer direito sobre as Debêntures.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

Baixa liquidez no mercado secundário.

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

Restrição à negociação.

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao: **(i)** período de vedação previsto no artigo 13 da referida instrução; e **(ii)** cumprimento, pela Emissora, das obrigações estabelecidas no artigo 17 da referida instrução.

Credores privilegiados.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

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, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, as Debêntures e os recursos delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que as Debêntures não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Não implementação da Condição Suspensiva relacionada aos Recebíveis no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

A Oferta é garantida pela Fiança da Fiadora e pela Cessão Fiduciária dos Direitos Conta Vinculada, da Conta Vinculada e de Recebíveis a ser constituída pela Fiduciante, sendo que parte da garantia decorrente da Cessão Fiduciária de Recebíveis está sujeita à implementação de condição suspensiva relacionada à anuência do cliente para a constituição da garantia sobre os Recebíveis. Neste caso, até que haja a implementação da Condição Suspensiva, as Debêntures e, consequentemente, os CRI, estarão garantidos pela Fiança, pela Cessão Fiduciária dos Direitos Conta Vinculada e da Conta Vinculada. Caso a Condição Suspensiva relacionada aos Recebíveis não seja implementada na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, não há garantias de que os ativos da Devedora, a Cessão Fiduciária dos Direitos Conta Vinculada e da Conta Vinculada e a Fiança da Fiadora serão suficientes para quitar os passivos da Devedora, razão pela qual não há garantia de que os titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias.

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

O Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.

Em caso de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos no Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI e, em qualquer circunstância, levarão o Investidor a ter seu horizonte original de investimento reduzido, de modo que poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada nos CRI.

Estrutura da Emissão.

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

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora.

Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e/ou Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco do acionamento de seguro pela Devedora em caso de sinistro

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro são adequadas ou suficientes para protegê-la contra todos os riscos a que está exposta. Não obstante, considerando que a Emissora é cobeneficiária dos seguros contratados pela Devedora para os Empreendimentos Alvo, em caso de sinistro, caberá à Devedora informar a seguradora a respeito do pagamento da indenização direcionado à Emissora e não à Devedora. Eventual inadimplemento na obrigação da Devedora de informar a seguradora a respeito do pagamento à Emissora poderá afetar adversamente o pagamento do seguro e, portanto, o recebimento dos créditos pelos Titulares dos CRI.

Demais riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Risco em Função da Dispensa de Registro.

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão fazer eventuais exigências e até, determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Dessa forma, no âmbito da Oferta Restrita não são conferidas aos Investidores todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, inclusive, dentro outras questões, no que diz respeito à revisão deste Termo de Securitização, de forma que os Investidores podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA.

Guarda dos Documentos da Operação.

Conforme previsto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, os Documentos da Operação ficarão sob a guarda da Devedora e da Instituição Custodiante, conforme aplicável. Caso seja

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

necessário executar a Escritura de Emissão, será necessária a solicitação à Devedora e a apresentação da referida Escritura de Emissão, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Risco de Auditoria Jurídica Restrita

No âmbito da Operação, está sendo realizada auditoria jurídica com escopo reduzido ("**Auditoria Jurídica**"). Tal Auditoria Jurídica não foi concluída na presente data, e está sendo conduzida por escritório de advocacia especializado no setor imobiliário e de mercado de capitais, e tem como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas à Devedora, a Emissora e os Acionistas. Desta forma, não é possível assegurar a inexistência de pendências que possam afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Isto porque a Auditoria Jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na Auditoria Jurídica, o fluxo de pagamento dos CRI ou mesmo o processo poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos Investidores ou, ainda, resultar no efetivo inadimplemento das Obrigações Garantidas, com perda podendo chegar à totalidade dos investimentos realizados pelos Investidores quando da aquisição dos CRI.

Demais riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na RZK, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Risco associado à contratação de Auditor Independente do Patrimônio Separado

A Emissora substituirá a cada 5 (cinco) anos o Auditor Independente do Patrimônio Separado sem que gere a obrigação de aditar o Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI. A contratação de novo Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá alterar o escopo do trabalho, a qualidade do trabalho, bem como a remuneração devida.

Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI

A Devedora realizará a guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

Risco de resgate antecipado

As Debêntures e, consequentemente os CRI poderão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, das Debêntures e, consequentemente dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco de Estrutura

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

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares dos CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

Riscos Relacionados à Devedora

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas à Devedora. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações.

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar as suas obrigações. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar o pagamento das Debêntures.

A Devedora poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.

Efeitos da alteração no regime fiscal.

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	20/12/2021	0,0000%	NÃO
2	18/01/2022	0,0000%	NÃO
3	18/02/2022	0,1327%	NÃO
4	18/03/2022	0,5273%	NÃO
5	18/04/2022	0,4010%	NÃO
6	18/05/2022	0,5189%	NÃO
7	20/06/2022	0,4173%	NÃO
8	18/07/2022	0,6656%	NÃO
9	18/08/2022	0,7579%	NÃO
10	19/09/2022	0,6576%	NÃO
11	18/10/2022	0,8306%	NÃO
12	18/11/2022	0,9212%	NÃO
13	19/12/2022	0,7824%	NÃO
14	18/01/2023	0,6496%	NÃO
15	22/02/2023	0,6627%	NÃO
16	20/03/2023	0,6610%	NÃO
17	18/04/2023	0,5018%	NÃO
18	18/05/2023	0,6315%	NÃO
19	19/06/2023	0,5267%	NÃO
20	18/07/2023	0,7975%	NÃO
21	18/08/2023	0,8996%	NÃO
22	18/09/2023	0,7954%	NÃO
23	18/10/2023	0,9865%	NÃO
24	20/11/2023	1,0902%	NÃO
25	18/12/2023	0,9460%	NÃO
26	18/01/2024	0,8068%	NÃO
27	19/02/2024	0,8428%	NÃO
28	18/03/2024	0,7851%	NÃO
29	18/04/2024	0,6017%	NÃO
30	20/05/2024	0,7447%	NÃO
31	18/06/2024	0,6311%	NÃO
32	18/07/2024	0,9294%	NÃO
33	19/08/2024	1,0439%	NÃO
34	18/09/2024	0,9321%	NÃO
35	18/10/2024	1,1449%	NÃO
36	18/11/2024	1,2627%	NÃO
37	18/12/2024	1,1062%	NÃO
38	20/01/2025	0,9551%	NÃO
39	18/02/2025	0,9809%	NÃO
40	18/03/2025	0,9356%	NÃO

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

41	22/04/2025	0,7324%	NÃO
42	19/05/2025	0,8932%	NÃO
43	18/06/2025	0,7691%	NÃO
44	18/07/2025	1,1042%	NÃO
45	18/08/2025	1,2356%	NÃO
46	18/09/2025	1,1140%	NÃO
47	20/10/2025	1,3562%	NÃO
48	18/11/2025	1,4936%	NÃO
49	18/12/2025	1,3214%	NÃO
50	19/01/2026	1,1545%	NÃO
51	18/02/2026	1,1883%	NÃO
52	18/03/2026	1,1394%	NÃO
53	20/04/2026	0,9117%	NÃO
54	18/05/2026	1,0976%	NÃO
55	18/06/2026	0,9595%	NÃO
56	20/07/2026	1,3460%	NÃO
57	18/08/2026	1,5015%	NÃO
58	18/09/2026	1,3675%	NÃO
59	19/10/2026	1,6517%	NÃO
60	18/11/2026	1,8179%	NÃO
61	18/12/2026	1,6253%	NÃO
62	18/01/2027	1,4375%	NÃO
63	18/02/2027	1,4839%	NÃO
64	18/03/2027	1,4316%	NÃO
65	19/04/2027	1,1702%	NÃO
66	18/05/2027	1,3935%	NÃO
67	18/06/2027	1,2365%	NÃO
68	19/07/2027	1,6994%	NÃO
69	18/08/2027	1,8926%	NÃO
70	20/09/2027	1,7427%	NÃO
71	18/10/2027	2,0920%	NÃO
72	18/11/2027	2,3045%	NÃO
73	20/12/2027	2,0852%	NÃO
74	18/01/2028	1,8692%	NÃO
75	18/02/2028	1,9643%	NÃO
76	20/03/2028	1,8847%	NÃO
77	18/04/2028	1,5740%	NÃO
78	18/05/2028	1,8588%	NÃO
79	19/06/2028	1,6754%	NÃO
80	18/07/2028	2,2635%	NÃO
81	18/08/2028	2,5227%	NÃO
82	18/09/2028	2,3536%	NÃO
83	18/10/2028	2,8160%	NÃO
84	20/11/2028	3,1144%	NÃO
85	18/12/2028	2,8609%	NÃO

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

86	18/01/2029	2,6066%	NÃO
87	19/02/2029	2,7230%	NÃO
88	19/03/2029	2,6760%	NÃO
89	18/04/2029	2,2884%	NÃO
90	18/05/2029	2,6913%	NÃO
91	18/06/2029	2,4714%	NÃO
92	18/07/2029	3,2993%	NÃO
93	20/08/2029	3,6988%	NÃO
94	18/09/2029	3,5151%	NÃO
95	18/10/2029	4,2178%	NÃO
96	19/11/2029	4,7171%	NÃO
97	18/12/2029	4,4350%	NÃO
98	18/01/2030	4,1399%	NÃO
99	18/02/2030	4,3935%	NÃO
100	18/03/2030	4,4052%	NÃO
101	18/04/2030	3,8905%	NÃO
102	20/05/2030	4,6036%	NÃO
103	18/06/2030	4,3521%	NÃO
104	18/07/2030	5,8150%	NÃO
105	19/08/2030	6,6628%	NÃO
106	18/09/2030	6,5724%	NÃO
107	18/10/2030	8,0742%	NÃO
108	18/11/2030	9,3783%	NÃO
109	18/12/2030	9,3296%	NÃO
110	20/01/2031	9,2479%	NÃO
111	18/02/2031	10,3656%	NÃO
112	18/03/2031	11,1145%	NÃO
113	18/04/2031	10,6970%	NÃO
114	19/05/2031	13,4928%	NÃO
115	18/06/2031	14,1862%	NÃO
116	18/07/2031	20,7649%	NÃO
117	18/08/2031	28,1599%	NÃO
118	18/09/2031	36,2953%	NÃO
119	20/10/2031	64,8577%	NÃO
120	18/11/2031	100,0000%	NÃO

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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, na qualidade de Instituição Custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, em série única, Número 001 ("**CCI**"), firmado em 25 de novembro de 2021 pela Virgo Companhia de Securitização ("**Securitizadora**"), nomeando a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei nº 10.931**"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI serão lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", firmado entre a Securitizadora e a Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário, em 25 de novembro de 2021 ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, os Créditos Imobiliários que ela representa, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que lhe foi entregue uma via digital da Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI será emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

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

São Paulo, 25de novembro de 2021.

[restante da página propositalmente deixado em branco]

[página de assinaturas da Declaração de Custódia]

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 20:16:33 BRT
ICP Brasil

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO IV – DESCRIÇÃO DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 05 de novembro de 2021.	
SÉRIE	VS01	NÚMERO	RZK01	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1123, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	12º andar, conjunto 215	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466							
COMPLEMENTO	Sala 1401	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04534-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **RZK SOLAR 01 S.A.**							
CNPJ/ME: 35.231.108/0001-70							
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 44							
COMPLEMENTO	Cidade Jardim	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	CEP	05.676-120

4. TÍTULO

"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da RZK Solar 01 S.A." firmado pela RZK Solar 01 S.A., a Virgo Companhia de Securitização e o Grupo Rezek Participações S.A., em 04 de novembro de 2021, conforme aditado em 25 de novembro de 2021.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), calculado em 05 de novembro de 2021 ("**Data de Emissão da CCI**"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento Imobiliário	**Endereço**	**Matrícula**

Empreendimento Plátano	gleba de terras, designada como “Gleba 1-A”, destacada do imóvel rural denominado Fazenda Rincão, no município de Barretos, com área total de 149.000 m2	76.059 do Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP
Empreendimento Salgueiro	imóvel rural com área total de 15,73,00 hectares, situado na Fazenda Jatai de Cima, no distrito de Tanabi, com a denominação especial de Sítio São Judas Tadeu	20.190 do Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP
Empreendimento Sequoia	gleba de terras, situada no município de Brodowski-SP, sem benfeitorias, desmembrada da Fazenda Vila Luiza, denominada “Sítio RB II”, com área total de 125.000 m2	7.391 do Oficial Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP

DESPESAS REEMBOLSÁVEIS

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula / Cartório de Imóveis
Empreendimento Plátano	gleba de terras, designada como “Gleba 1-A”, destacada do imóvel rural denominado Fazenda Rincão, no município de Barretos, com área total de 149.000 m2	76.059 do Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP
Empreendimento Salgueiro	imóvel rural com área total de 15,73,00 hectares, situado na Fazenda Jatai de Cima, no distrito de Tanabi, com a denominação especial de Sítio São Judas Tadeu	20.190 do Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP
Empreendimento Sequoia	gleba de terras, situada no município de Brodowski-SP, sem benfeitorias, desmembrada da Fazenda Vila Luiza, denominada “Sítio RB II”, com área total de 125.000 m2	7.391 do Oficial Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	05 de novembro de 2021, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	3.661 (três mil seiscentos e sessenta e um dias)
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões) de reais na Data de Emissão da CCI.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	Os Créditos Imobiliários serão atualizados mensalmente pela variação do IPCA, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por

	Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Remuneração: equivalente a 7,70% (sete inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização; e (ii) Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado: a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois inteiros por cento).
7.8. DATA DE VENCIMENTO FINAL	14 de novembro de 2031.
8. GARANTIA ADICIONAIS	Não há.

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **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 ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 390ª Série da 4ª Emissão ("**Emissão**") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.769.451/0001-08 ("**Securitizadora**"), em que a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Coordenador Líder**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado em 25 de novembro de 2021 ("**Termo de Securitização**").

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

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 20:16:28 BRT
ICP Brasil
[illegible]CFA2430B980042F4C305495F

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de Securitizadora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 390ª Série da 4ª Emissão ("**Emissão**"), em conjunto com a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder, com a **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, na qualidade de agente fiduciário, **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*".

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

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Distribuição
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 21:36:40 BRT
31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 09:36:09 BRT
1C440AF6F4784B8E909658FC5B121308

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 390ª Série da 4ª Emissão ("**Emissão**") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("**Securitizadora**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Securitizadora, com a **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, na qualidade de agente fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*".

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

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Maria Clara Guimarães Gusmão
Assinado por: MARIA CLARA GUIMARAES GUSMAO:08954133614
CPF: 08954133614
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 13:47:05 BRT
ICP Brasil
9F0FC203DF88448CAEBA434D7B87E4D3

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Marco Tulio Guimarães
Assinado por: MARCO TULIO GUIMARAES:54022231653
CPF: 54022231653
Papel: Diretor Vice Presidente
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 14:50:41 BRT
ICP Brasil
7528A88C1CCC496DB12F5C150026F24D

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO VIII

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 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 15.227.994/0004-01 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria CPF: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Número da Emissão: 4ª Emissão Número da Série: 390ª Série Emissor: Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 Quantidade: 56.000 (cinquenta e seis mil) CRI Espécie: Nominativa e Escritural Classe: Única Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM n° 17, de 10 de fevereiro de 2021, a inexistência 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 Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

(restante da página deixado propositalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

(página de assinaturas da Declaração de Inexistência de Conflitos de Interesse nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM n° 17)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 20:16:22 BRT
ICP Brasil
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO IX

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				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 à ser utilizado, com relação ao valor total captado na série
	Proprietário	**Empreendimento**	**Matrícula**	**Cartório de Registro de Imóveis**					
dez/21	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	USINA SEQUOIA SPE LTDA	7391	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	56.000.000,00	94.579,18	1,82%	94.579,18	1,82%
jan/22					56.000.000,00	94.579,18	1,82%	189.158,36	3,65%
dez/21	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	20.190	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	56.000.000,00	208.256,79	4,02%	397.415,15	7,66%
jan/22					56.000.000,00	208.256,79	4,02%	605.671,93	11,68%
dez/21	KARLA LEITE BARROSO	USINA PLATANO SPE LTDA.	76.059	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	56.000.000,00	1.252.666,34	24,16%	1.858.338,27	35,84%
jan/22					56.000.000,00	3.326.669,41	64,16%	5.185.007,68	100,00%
						56.000.000,00	**5.185.007,68**	**100,00%**	

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

USINA SEQUOIA SPE LTDA	**189.158,36**
USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	**416.513,57**
USINA PLATANO SPE LTDA.	**4.579.335,75**

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO X

LISTA DE DESPESAS REEMBOLSÁVEIS

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
1	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	15214	29/06/2021	R$ 43.032,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	EMBRAMAT EMPRESA BRASILEIRA	01.192.523/0001-40	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
2	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	56473	06/11/2020	R$ 1.047.513,50	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
3	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	56474	06/11/2020	R$ 1.012.933,50	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
4	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	55890	05/10/2020	R$ 162.720,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
5	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	127	04/09/2020	R$ 6.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	ENERGYSERV SERVICOS EM ENERGIA LTDA	20.339.049/0001-80	Serviços de conexão (acompanhamento solicitação de acesso)
6	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n,	456	14/04/2020	R$ 353.001,80	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	CEP: 14780-970, Barretos - SP.									energia elétrica
7	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	12750	24/03/2021	R$ 23.520,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	BRAS ELETRIC COMERCIO DE COMPONENTES ELETRICOS LTDA	07.724.772/0001-15	Comércio atacadista de material elétrico
8	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	629	17/03/2021	R$ 489.455,92	Construção	Contrato de Construçã o - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
9	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	12749	11/03/2021	R$ 19.885,25	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	BRAS ELETRIC COMERCIO DE COMPONENTES ELETRICOS LTDA	07.724.772/0001-15	Comércio atacadista de material elétrico

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			SALTARELLI TREVISANI											
10	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	542910	09/02/2021	R$ 5.447,38	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	FURUKAWA ELECTRIC LATAM S.A.	51.775.690/0003-53	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
11	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	57798	03/02/2021	R$ 161.470,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
12	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISA	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	601	15/01/2021	R$ 482.195,70	Construção	Contrato de Construçã o - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			NI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI											
13	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	252925	30/12/2020	R$ 107.900,10	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	CONDUMAX - ELETRO METALURGICA	53.224.127/0005-84	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
14	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	375523	30/12/2020	R$ 155.348,57	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	PRYSMIAN CABOS E SISTEMAS DO BRASIL SA	61.150.751/0091-35	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
15	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP,	575	17/12/2020	R$ 354.702,67	Construção	Contrato de Construçã o - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		CEP: 14.340-000									
16	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	48	01/08/2020	R$ 1.202,38	Desenvolvimento do empreendimento	Projeto Básico - Engenharia	Projeto para licenciamento	ANJO AZUL CONSULTORIA AMBIENTAL	07.456.870/0001-19	Licenciamento ambiental
17	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	3220	24/06/2020	R$ 2.200,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CONCREPANISSI COM. DE CONCRETO	67.209.486/0001-43	Armazenamento, deposito, carga, descarga, arrumacao e guarda de bens de qualquer especie
18	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	259	03/09/2020	R$ 5.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MENON TRADE REPRESENTACAO	16.550.756/0001-44	Serviços de engenharia
19	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	23	30/03/2021	R$ 14.502,98	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	LAGOTELA CAMPINAS	18.688.674/0001-96	Arame galvanizado, poste metálico
20	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE	Oficial de Registro de Imóveis	Estrada Boiadeira Barretos A	52	10/05/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de	Vigilância e monitorame	CARLOS HENRIQUE DA MATA	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			BARROSO	de Barretos/SP	Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.					Construção - EPC	nto patrimonial	MONITORAMENTO		monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
21	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	57	30/04/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
22	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	15212	28/06/2021	R$ 23.061,74	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	EMBRAMAT EMPRESA BRASILEIRA	01.192.523/0001-40	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
23	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	76	01/07/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
24	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	7	18/03/2021	R$ 1.575,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	VICTOR HUGO RODRIGUES BENEDETTI	425.741.938-57	Serviços de engenharia
25	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	41	29/07/2021	R$ 5.367.787,43	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar
26	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	42	29/07/2021	R$ 1.996.352,88	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar
27	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE	Oficial de Registro de Imóveis	Estrada Boiadeira Barretos A	43	29/07/2021	R$ 1.017.466,60	Construção	Contrato de Contruçã	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			BARROSO	de Barretos/SP	Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.					o - EPC (Fat. Direto)				
28	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	58	30/04/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
29	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	66	30/04/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
30	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	71	31/05/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
31	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	78	02/08/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
32	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	87	01/09/2021	R$ 14.027,81	Construção	Contrato de Construção - EPC	Vigilância e monitoramento patrimonial	CARLOS HENRIQUE DA MATA MONITORAMENTO	35.880.812/0001-53	Serviços de vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pessoas e semoventes.
33	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	153	17/02/2021	R$ 6.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	ENERGYSERV SERVICOS EM ENERGIA LTDA	20.339.049/0001-80	Serviços de conexão (acompanhamento solicitação de acesso)

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
34	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	560	23/11/2020	R$ 15.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
35	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	561	23/11/2020	R$ 30.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
36	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	487	21/07/2020	R$ 75.282,91	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			TREVISANI											
37	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	474	24/06/2020	R$ 94.603,49	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
38	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	577	17/12/2020	R$ 127.999,86	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
39	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	678	03/06/2021	R$ 209.315,76	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
40	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Adto a Fornecedor	13/07/2021	R$ 230.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
41	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	1678	29/06/2020	R$ 3.360,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	FAMIX	13.698.581/0001-29	Empreitada ou subempreitada, de obras de construcao civil, hidraulica ou eletrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
42	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	1698	07/07/2020	R$ 11.480,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	FAMIX	13.698.581/0001-29	Empreitada ou subempreitada, de obras de construcao civil, hidraulica ou eletrica
43	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	2043	05/05/2020	R$ 535.214,07	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
44	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	2232	18/06/2020	R$ 3.211.284,47	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
45	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	2233	18/06/2020	R$ 51.060,84	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
46	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	2238	18/06/2020	R$ 46.763,60	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
47	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	3231	29/06/2020	R$ 1.375,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CONCREPANISSI COM. DE CONCRETO	67.209.486/0001-43	Armazenamento, deposito, carga, descarga, arrumacao e guarda de bens de qualquer especie
48	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-	3587	28/04/2020	R$ 36.462,15	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	LAGOTELA CAMPINAS	18.688.674/0001-96	Arame galvanizado, poste metálico

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	970, Barretos - SP.									
49	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	3593	06/05/2020	R$ 86.536,55	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	LAGOTELA CAMPINAS	18.688.674/0001-96	Arame galvanizado, poste metálico
50	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	3699	27/05/2021	R$ 18.144,31	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CONCREPANISSI COM. DE CONCRETO	67.209.486/0001-43	Armazenamento, deposito, carga, descarga, arrumacao e guarda de bens de qualquer especie
51	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	58360	19/03/2021	R$ 50.853,54	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
52	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	58361	18/03/2021	R$ 49.190,04	Construção	Contrato de Contrução - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
53	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	51671000255	16/10/2020	R$ 17.309,01	Construção	Apólice de Seguro	Seguro de Engenharia	SWISS RE SEGUROS	72.145.931/0001-99	Seguro de Construção
54	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Adto a Fornecedor	01/02/2021	R$ 11.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	ALBONETT GERADORES	03.993.189/0001-59	Locação de Geradores
55	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO	Oficial de Registro de Imóveis	Estrada Municipal Tanabi, s/nº,	694	06/07/2021	R$ 230.161,88	Construção	Contrato de	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	de Tanabi/SP	Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000					Construção - EPC				distribuição de energia elétrica
56	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	457	14/04/2020	R$ 236.790,61	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
57	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Adto a Fornecedor	01/12/2020	R$ 290.598,59	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
58	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	679	04/06/2021	R$ 307.398,99	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
59	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-	Adto a Fornecedor	03/04/2020	R$ 6.807,93	Construção	Contrato de Contrução - EPC	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	970, Barretos - SP.					(Fat. Direto)				
60	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/08/2020	R$ 9.550,26	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
61	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/09/2020	R$ 9.550,26	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
62	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/11/2020	R$ 10.423,43	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
63	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	30/11/2020	R$ 10.001,89	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
64	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/10/2020	R$ 9.550,26	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
65	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	04/01/2021	R$ 10.001,90	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
66	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-	Contrato de Aluguel	01/02/2021	R$ 10.001,90	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	970, Barretos - SP.									
67	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/04/2021	R$ 10.001,90	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
68	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/03/2021	R$ 10.001,90	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
69	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/05/2021	R$ 10.001,90	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
70	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/06/2021	R$ 10.871,63	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
71	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/07/2021	R$ 9.132,16	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
72	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/08/2021	R$ 10.690,58	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras
73	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-	Contrato de Aluguel	05/09/2021	R$ 10.703,23	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	KARLA LEITE BARROSO	098.922.248-92	Locação de Terras

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	970, Barretos - SP.									
74	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/07/2020	R$ 1.539,28	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
75	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/07/2020	R$ 9.550,26	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
76	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/07/2020	R$ 830,46	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
77	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/08/2020	R$ 830,46	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
78	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/09/2020	R$ 830,46	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
79	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/11/2020	R$ 906,39	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
80	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-	Contrato de Aluguel	30/11/2020	R$ 869,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
				Barretos/SP	970, Barretos - SP.									
81	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/10/2020	R$ 830,46	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
82	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	04/01/2021	R$ 869,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
83	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/02/2021	R$ 869,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
84	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	05/04/2021	R$ 869,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
85	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Contrato de Aluguel	01/03/2021	R$ 869,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	QUEOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	60.244.035/0001-06	Locação de Terras
86	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Adto a Fornecedor	01/04/2020	R$ 423.512,69	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
87	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP,	4	17/12/2020	R$ 25.334,40	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	SUNNY POWER ENERGIAS RENOVAVEIS LTDA	34.080.107/0001-09	Serviços para elaboração de projeto de subestação de conexão e

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			CARARO FILHO		CEP: 15.170-000									obtenção de parecer de acesso
88	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	4	01/07/2021	R$ 29.440,67	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	XP CONTAINERS COMERCIO E SERVICO	37.327.892/0001-40	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
89	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	4	24/03/2021	R$ 29.440,67	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	XP CONTAINERS COMERCIO E SERVICO	37.327.892/0001-40	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
90	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	5	04/01/2021	R$ 25.334,40	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	SUNNY POWER ENERGIAS RENOVAVEIS LTDA	34.080.107/0001-09	Serviços para elaboração de projeto de subestação de conexão e obtenção de parecer de acesso
91	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	20	31/03/2021	R$ 202.675,20	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	SUNNY POWER ENERGIAS RENOVAVEIS LTDA	34.080.107/0001-09	Serviços para elaboração de projeto de subestação de conexão e obtenção de parecer de acesso
92	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	125	04/09/2020	R$ 1.800,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	ENERGYSERV SERVICOS EM ENERGIA LTDA	20.339.049/0001-80	Serviços de conexão (acompanhamento solicitação de acesso)
93	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	156	17/02/2021	R$ 4.200,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	ENERGYSERV SERVICOS EM ENERGIA LTDA	20.339.049/0001-80	Serviços de conexão (acompanhamento solicitação de acesso)

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
94	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	179	19/07/2021	R$ 6.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Conexões com a rede	ENERGYSERV SERVICOS EM ENERGIA LTDA	20.339.049/0001-80	Serviços de conexão (acompanhamento solicitação de acesso)
95	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	349	18/11/2020	R$ 8.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Topografia e Terraplanagem	DELTA TOPOGRAFIA	12.744.897/0001-47	Serviços topográficos
96	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	468	01/06/2020	R$ 330.153,77	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
97	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	473	24/06/2020	R$ 345.638,64	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
98	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	1161	16/11/2020	R$ 5.500,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Topografia e Terraplanagem	STCGEO SURVEY ENGENHARIA EIRELI	08.176.719/0001-90	Serviços topográficos
99	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP,	1172	07/12/2020	R$ 22.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Topografia e Terraplanagem	STCGEO SURVEY ENGENHARIA EIRELI	08.176.719/0001-90	Serviços topográficos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			CARARO FILHO		CEP: 15.170-000									
100	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	13074	10/04/2021	R$ 14.700,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	BRAS ELETRIC COMERCIO DE COMPONENTES ELETRICOS LTDA	07.724.772/0001-15	Comércio atacadista de material elétrico
101	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	106302	10/08/2021	R$ 65.412,34	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CABELAUTO CONDUTORES ELETRICOS	02.068.925/0001-08	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
102	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	137690	31/08/2021	R$ 367.995,16	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	PROAUTO ELECTRIC LTDA	68.912.740/0001-38	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente
103	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	269662	20/07/2021	R$ 227.167,92	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CONDUMAX - ELETRO METALURGICA	53.224.127/0005-84	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
104	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	270532	30/07/2021	R$ 178.400,12	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	CONDUMAX - ELETRO METALURGICA	53.224.127/0005-84	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
105	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Adto a Fornecedor	07/07/2021	R$ 28.335,00	Construção	Cabine de Medição	Medição	GAZQUEZ - INDUSTRIA E COMERCIO	10.500.628/0001-00	Equipamentos Eletricos
106	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP,	Adto a Fornecedor	30/09/2021	R$ 32.113,00	Construção	Cabine de Medição	Medição	GAZQUEZ - INDUSTRIA E COMERCIO	10.500.628/0001-00	Equipamentos Eletricos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			CARARO FILHO		CEP: 15.170-000									
107	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Adto a Fornecedor	09/07/2021	R$ 14.854,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MAX VISION ELETRONICA	04.093.215/0001-55	Instalação e manutenção elétrica
108	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Adto a Fornecedor	09/07/2021	R$ 7.427,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MAX VISION ELETRONICA	04.093.215/0001-55	Instalação e manutenção elétrica
109	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Adto a Fornecedor	01/08/2021	R$ 801.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	SINDUSTRIAL	13.494.052/0001-03	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
110	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Contrato de Aluguel	18/01/2021	R$ 4.542,66	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras
111	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Contrato de Aluguel	01/06/2021	R$ 1.022,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras
112	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Contrato de Aluguel	05/07/2021	R$ 1.022,73	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras
113	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO,	Oficial de Registro de Imóveis	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui,	Contrato de Aluguel	05/08/2021	R$ 1.104,89	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			CLÓVIS CARARO FILHO	de Tanabi/SP	Tanabi / SP, CEP: 15.170-000									
114	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Contrato de Aluguel	06/09/2021	R$ 1.108,10	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras
115	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Contrato de Aluguel	03/05/2021	R$ 510,99	Desenvolvimento do empreendimento	Contrato Imobiliário	Locação de terras | pré-operacional	ELISA DOLORES MINTO CARARO	091.884.148-84	Locação de Terras
116	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	Invoice	09/09/2021	R$ 8.127.319,19	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	ZNSHINE PV-TECH CO.,LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar
117	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	40	24/06/2020	R$ 5.202,38	Desenvolvimento do empreendimento	Projeto Básico - Engenharia	Projeto para licenciamento	ANJO AZUL CONSULTORIA AMBIENTAL	07.456.870/0001-19	Licenciamento ambiental
118	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARE	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP,	82	10/09/2020	R$ 37.597,96	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			LLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		CEP: 14.340-000									
119	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	85	06/10/2002	R$ 78.441,68	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar
120	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	90	27/01/2021	R$ 6.731.937,43	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Unidades de Geração - PV	LONGI SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD	CHINA, REPUBLICA PUBULAR	Painel Solar
121	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de	347	18/11/2020	R$ 8.000,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Topografia e Terraplanagem	DELTA TOPOGRAFIA	12.744.897/0001-47	Serviços topográficos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		Brodowski / SP, CEP: 14.340-000									
122	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	559	23/11/2020	R$ 360.566,06	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
123	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	485	17/07/2020	R$ 376.617,99	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
124	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Adto a Fornecedor	14/06/2021	R$ 380.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
125	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	467	01/06/2020	R$ 512.582,96	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
126	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	430	03/02/2020	R$ 563.787,17	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
127	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	Adto a Fornecedor	25/05/2021	R$ 600.000,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
128	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	432	03/02/2020	R$ 608.623,79	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
129	20.190	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	ELISA DOLORES MINTO CARARO, CLÓVIS CARARO FILHO	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Estrada Municipal Tanabi, s/nº, Bairro Mangui, Tanabi / SP, CEP: 15.170-000	446	16/03/2020	R$ 622.951,22	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
130	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	693	06/07/2021	R$ 625.857,43	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			LÍGIA SALTARELLI TREVISANI											
131	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	622	24/02/2021	R$ 940.468,18	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
132	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	495	10/08/2020	R$ 942.692,49	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
133	76.059	USINA PLATANO SPE LTDA.	KARLA LEITE BARROSO	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Estrada Boiadeira Barretos A Guaira, s/n, CEP: 14780-970, Barretos - SP.	549	09/11/2020	R$ 1.110.106,36	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	MOTRICE SOLUCOES EM ENERGIA	19.979.490/0001-48	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
134	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARE	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	1156	29/10/2020	R$ 27.500,00	Construção	Projeto Básico - Engenharia	Topografia e Terraplanagem	STCGEO SURVEY ENGENHARIA EIRELI	08.176.719/0001-90	Serviços topográficos

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			LLI TREVISANI											
135	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	2027	23/08/2021	R$ 19.000,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	ALBONETT GERADORES	03.993.189/0001-59	Locação de Geradores
136	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	2058	07/05/2020	R$ 483.315,40	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
137	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISA	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	114	10/05/2021	R$ 47.166,00	Construção	Contrato de Construçã o - EPC	EPC	PEDRO DOSSEAU GUEDES DE MELO	29.628.299/0001-05	Serviços de engenharia

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			NI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI											
138	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	5601	28/01/2021	R$ 2.609.032,58	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
139	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	5602	28/01/2021	R$ 51.060,84	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
140	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP,	5603	28/01/2021	R$ 46.763,60	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		CEP: 14.340-000									
141	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	12668	04/02/2021	R$ 68.828,71	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	GENERAL CABLE BRASIL	02.180.624/0001-63	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
142	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	13040	17/02/2021	R$ 94.707,20	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	GENERAL CABLE BRASIL	02.180.624/0001-63	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
143	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARE	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP,	15621	31/05/2021	R$ 53.400,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	COMPASS LOCAÇÃO DE CONTAINERS	01.448.039/0006-43	Container 20 STD

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			LLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		CEP: 14.340-000									
144	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	57900	02/08/2021	R$ 1.809.548,06	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Subestação - eletrocentro	COMTRAFO	00.138.806/0001-40	Subestação Inversora Transformadora
145	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	133289	07/07/2021	R$ 286.014,73	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	PROAUTO ELECTRIC LTDA	68.912.740/0001-38	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente
146	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de	253557	04/02/2021	R$ 2.289,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	CONDUMAX - ELETRO METALURGICA	53.224.127/0005-84	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		Brodowski / SP, CEP: 14.340-000									
147	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	260873	17/04/2021	R$ 48.579,98	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	CONDUMAX - ELETRO METALURGICA	53.224.127/0005-84	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
148	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	250	25/01/2021	R$ 38.984,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	MAX VISION ELETRONICA	04.093.215/0001-55	Instalação e manutenção elétrica
149	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAV	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural,	249	17/02/2021	R$ 11.900,00	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Fat. Direto (EPC)	MAX VISION ELETRONICA	04.093.215/0001-55	Instalação e manutenção elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			O JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000									
150	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	1406	20/08/2021	R$ 5.240,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica
151	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	1405	20/08/2021	R$ 9.670,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica
152	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI,	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº,	1403	12/08/2021	R$ 8.650,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI		Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000									
153	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	1407	20/08/2021	R$ 83.965,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica
154	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	1408	20/08/2021	R$ 1.200,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica
155	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISA	Registro de Imóveis e Anexos de	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa	1413	20/08/2021	R$ 6.900,00	Construção	Contrato de Construção - EPC	EPC	R & C SECURITY STORE	04.428.500/0001-80	Instalação e manutenção elétrica

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

Identificação Virgo	Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Proprietário	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço	Nº da Nota Fiscal (1)	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor Total (R$) (2)	Fase do empreendimento	Contrato	Componente	Fornecedor	CNPJ do Fornecedor	Despesas
			NI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Brodowski/SP	Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000									
156	7.391	USINA SEQUOIA SPE LTDA.	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Rodovia SP 334, km 341 à direita, Estrada Municipal atrás da empresa Marka, s/nº, Zona Rural, Município de Brodowski / SP, CEP: 14.340-000	Adto a Fornecedor	30/08/2021	R$ 59.389,77	Construção	Contrato de Contruçã o - EPC (Fat. Direto)	Estrutura e Fixação	STINORLAND BRASIL	22.314.723/0003-60	Fabricação de estruturas metálicas
							Total	**R$ 50.828.245,34**						

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO XI

LISTA DE EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Empreendimento Plátano	gleba de terras, designada como “Gleba 1-A”, destacada do imóvel rural denominado Fazenda Rincão, no município de Barretos, com área total de 149.000 m2	76.059 do Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Não	Habite-se dispensado	Não
Empreendimento Salgueiro	imóvel rural com área total de 15,73,00 hectares, situado na Fazenda Jatai de Cima, no distrito de Tanabi, com a denominação especial de Sítio São Judas Tadeu	20.190 do Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	Não	Habite-se dispensado	Não
Empreendimento Sequoia	gleba de terras, situada no município de Brodowski-SP, sem benfeitorias, desmembrada da Fazenda Vila Luiza, denominada “Sítio RB II”, com área total de 125.000 m2	7.391 do Oficial Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	Não	Habite-se dispensado	Nãp

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.769.451/0001-08 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 390ª Série de sua 4ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação. As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 390ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora*", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Distribuição
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 21:36:32 BRT
ICP Brasil
31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 09:36:03 BRT
ICP Brasil
1C440AF6F4784B8E909658FC5B12130

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

EMISSORA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO											
EMISSÃO	SÉRIE	VOLUME	QTD	ESPÉCIE	GARANTIA	NATUREZA DOS SERVIÇOS	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	REMUNERAÇÃO	INDEXADOR	SITUAÇÃO DA EMISSORA	TÍTULO
28	1	1.650.000.000,00	442.000,00	QUIROGRAFÁRIA	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	15/04/2021	17/04/2028	4,91%	IPCA	ADIMPLENTE	CRA
32	U	253.636.000,00	253.636,00	GARANTIA REAL	FIANÇA	AGENTE FIDUCIÁRIO	22/03/2021	16/03/2026	5,0097% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRA
28	2	1.650.000.000,00	1.208.000,00	QUIROGRAFÁRIA	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	15/04/2021	15/04/2031	5,13%	IPCA	ADIMPLENTE	CRA
59	1	1.000.000.000,00	1.000.000,00	-	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	15/12/2021	15/12/2031	Procedimento Bookbuilding + 0,65% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRA
59	2	1.000.000.000,00	1.000.000,00	-	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	15/12/2021	15/12/2036	Procedimento Bookbuilding + 0,65% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRA
4	124	14.000.000,00	1,00	GARANTIA REAL	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/12/2014	02/02/2022	100,00% + 3,60% a.a.	%DI	INADIMPLENTE	CRI
4	125	14.000.000,00	1,00	GARANTIA REAL	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/12/2014	02/02/2022	100,00% + 3,60% a.a.	%DI	ADIMPLENTE	CRI
4	92	54.500.000,00	54.500,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES	AGENTE FIDUCIÁRIO	18/02/2020	21/02/2022	6,00% a.a.	DI+	ADIMPLENTE	CRI
4	99	136.354.166,53	136.354,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,FIANÇA	AGENTE FIDUCIÁRIO	18/01/2021	06/01/2039	+ 5,25% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	93	56.844.762,19	56.844,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,FIANÇA	AGENTE FIDUCIÁRIO	30/06/2020	05/07/2045	5,00% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	90	67.509.300,79	70.000,00	GARANTIA REAL	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	10/09/2020	03/10/2030	4,50% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	142	144.582.700,35	144.582,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,FUNDO DE DESPESAS,FUNDO DE RESERVA	AGENTE FIDUCIÁRIO	19/11/2020	15/12/2027	5,50% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	131	65.000.000,00	65.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	26/01/2021	26/01/2026	4,00% a.a.	DI+	ADIMPLENTE	CRI

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4	155	205.000.000,00	41.775,00	GARANTIA REAL	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	23/12/2020	16/12/2030	1,30% a.a.	DI+	ADIMPLENTE	CRI
4	50	11.700.000,00	11.700,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS,AVAL,CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS,HIPOTECA	AGENTE FIDUCIÁRIO	18/10/2019	12/12/2022	+ 11,00% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	156	205.000.000,00	163.225,00	GARANTIA REAL	SEM GARANTIA	AGENTE FIDUCIÁRIO	23/12/2020	16/12/2030	3,90%	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	204	48.000.000,00	15.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,AVAL,FUNDO DE DESPESAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/03/2021	25/03/2031	7,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	229	82.500.000,00	82.500,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS,FIANÇA,CESSÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	22/03/2021	20/03/2028	6,25% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	205	48.000.000,00	3.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,AVAL,FUNDO DE DESPESAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/03/2021	26/03/2029	7,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	206	48.000.000,00	15.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,AVAL,FUNDO DE DESPESAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/03/2021	27/03/2028	7,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	207	48.000.000,00	15.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,AVAL,FUNDO DE DESPESAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	17/03/2021	25/03/2030	7,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	230	82.500.000,00	82.500,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS,FIANÇA,CESSÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS	AGENTE FIDUCIÁRIO	22/03/2021	20/03/2028	6,25% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	250	80.000.000,00	80.000,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES,AVAL,FUNDO DE DESPESAS,FUNDO DE RESERVA,CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	AGENTE FIDUCIÁRIO,INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE,REGISTRADOR	08/07/2021	24/12/2024	5,00% a.a.	DI+	ADIMPLENTE	CRI
4	295	38.500.000,00	10.589,00	GARANTIA REAL	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS,FUNDO DE DESPESAS,FIANÇA,CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DE CRÉDITO	AGENTE FIDUCIÁRIO	15/07/2021	29/07/2036	Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	IPCA	ADIMPLENTE	CRI

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

4	277	100.000.000,00	100.000,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel	Agente Fiduciário	21/06/2021	16/06/2031	6,50% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	296	38.500.000,00	10.725,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	Agente Fiduciário	15/07/2021	29/07/2036	Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	297	38.500.000,00	6.125,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	Agente Fiduciário	15/07/2021	29/07/2036	Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	298	38.500.000,00	11.061,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	Agente Fiduciário	15/07/2021	29/07/2036	Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	348	33.000.000,00	20.150,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	Agente Fiduciário	19/08/2021	16/09/2024	8,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	349	33.000.000,00	6.450,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	Agente Fiduciário	19/08/2021	16/09/2024	8,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI
4	350	33.000.000,00	6.400,00	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	Agente Fiduciário	19/08/2021	16/09/2024	8,80% a.a.	IPCA	ADIMPLENTE	CRI

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO XIV

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS PARA AS DESPESAS FUTURAS

Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				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 à ser utilizado, com relação ao valor total captado na série
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis					
dez/21	MARIA TERESA SALTARELLI TREVISANI, GUSTAVO JOSÉ SALTARELLI TREVISANI, ANA LÍGIA SALTARELLI TREVISANI	USINA SEQUOIA SPE LTDA	7391	Registro de Imóveis e Anexos de Brodowski/SP	56.000.000,00	94.579,18	1,82%	94.579,18	1,82%
jan/22					56.000.000,00	94.579,18	1,82%	189.158,36	3,65%
dez/21	ELISA DOLORES MINTO CARARO,	USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	20.190	Oficial de Registro de Imóveis de Tanabi/SP	56.000.000,00	208.256,79	4,02%	397.415,15	7,66%
jan/22					56.000.000,00	208.256,79	4,02%	605.671,93	11,68%

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

	CLÓVIS CARARO FILHO								
dez/21	KARLA LEITE BARROSO	USINA PLATANO SPE LTDA.	76.059	Oficial de Registro de Imóveis de Barretos/SP	56.000.000,00	1.252.666,34	24,16%	1.858.338,27	35,84%
jan/22					56.000.000,00	3.326.669,41	64,16%	5.185.007,68	100,00%
						56.000.000,00	5.185.007,68	100,00%	

USINA SEQUOIA SPE LTDA	189.158,36
USINA SALGUEIRO SPE LTDA.	416.513,57
USINA PLATANO SPE LTDA.	4.579.335,75

DocuSign Envelope ID: 28CB343D-7CF7-4ED4-89AD-22840EC24ACD

ANEXO XV

DECLARAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.769.451/0001-08 ("**Securitizadora**"), para fins de atender o que prevê o item 4 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 390ª série de sua 4ª emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no termo de securitização referente à Emissão, que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Despesas, e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 390ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado em 25 de novembro de 2021 ("**Termo de Securitização**").

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

São Paulo, 25 de novembro de 2021

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Distribuição
Data/Hora da Assinatura: 25/11/2021 | 21:36:23 BRT
ICP Brasil
31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 09:35:58 BRT
ICP Brasil
1C440AF6F4784B8E909658FC5B121308

Nome:
Cargo: