



---

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA**

**31ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**SÃO PAULO, 27 de janeiro DE 2023**

---

---

## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 31ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti 474, Conj. 1009/1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”):

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”);

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) a Dry Home celebrou com a Emissora o Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, em 27 de janeiro de 2023, por meio do qual a Dry Home emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora;
- (ii) a Dry Construction celebrou com a Emissora o Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, em 27 de janeiro de 2023, por meio do qual a Dry Construction emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora;
- (iii) a emissão das Notas Comerciais foi realizada em série única;
- (iv) em razão da emissão das Notas Comerciais pelas Devedoras e a respectiva subscrição pela Emissora, esta passou a ser titular de créditos imobiliários em face das Devedoras, observados os Termos de Emissão de Notas Comerciais;

- (v) a Emissora, nos termos do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;
- (vi) para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e
- (vii) a Emissora tem a intenção de vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, representados pelas CCI, nos termos da Resolução da CVM 60, da Lei 9.514 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos CRI.

As Partes celebram o presente Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 31ª (trigésima primeira) emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei 14.430, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

## 1. DAS DEFINIÇÕES, DOS PRAZOS E DA AUTORIZAÇÃO

1.1 Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Oferta (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , conforme qualificado no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Amortização dos CRI</u> ”	A amortização incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, sendo que os pagamentos ocorrerão nas datas indicadas no Anexo II abaixo (ou na data em que ocorrer

	o Resgate Antecipado dos CRI).
“ <u>ANBIMA</u> ”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 12 abaixo.
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”	A Instituição Custodiante, quando responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
“ <u>B3</u> ”	A <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Cartas-Proposta</u> ”	As Cartas-Proposta, a serem assinadas pelos investidores para formalizar a subscrição dos CRI.
“ <u>CCI</u> ”	As cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, sendo que as CCI representam a integralidade dos Créditos Imobiliários.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	A cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros detidos pelas Devedoras contra determinados clientes em função de operações de compra e venda, conforme disciplinado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>CETIP 21</u> ”	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, mantido e administrado pela B3.
“ <u>CMN</u> ”	O Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Código de Ofertas Públicas</u> ”	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente a partir de 2 de janeiro de 2023.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Condições</u> ”	As condições estabelecidas no Contrato de Distribuição que

<u>Precedentes</u>	devem ser atendidas para a distribuição dos CRI.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente nº 43041-6, agência 3100, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos referentes aos Créditos Imobiliários e que estará afetada pelo Patrimônio Separado.
<u>“Contas de Livre Movimentação”</u>	Quando referidas em conjunto, a Conta de Livre Movimentação Dry Home e a Conta de Livre Movimentação Dry Construction.
<u>“Conta de Livre Movimentação Dry Home”</u>	A conta corrente nº 63176-3, agência 6253, do banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Dry Home.
<u>“Conta de Livre Movimentação Dry Construction”</u>	A conta corrente nº 99573-9, agência 8762 do banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Dry Construction.
<u>“Contas Vinculadas”</u>	Em conjunto, a Conta Vinculada Dry Home e a Conta Vinculada Dry Construction.
<u>“Conta Vinculada Dry Home”</u>	A conta corrente de titularidade da Dry Home na qual serão depositados os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária.
<u>“Conta Vinculada Dry Construction”</u>	A conta corrente de titularidade da Dry Construction na qual serão depositados os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre as Devedoras e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Emissão em Série Única da Canal Companhia de Securitização”</i> , a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, as Devedoras e os Fiadores.
<u>“Coordenador Líder”</u>	<b>BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, com sede da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Vicente Pinzon, 51, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-130.

“ <u>CPF</u> ”	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
“ <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ”	Significam os Créditos Imobiliários representados integralmente (a) pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI; (b) pelos recursos depositados na Conta Centralizadora, inclusive pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) pelas Garantias, inclusive as Contas Vinculadas; e (d) pelo Fundo de Despesas.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes das CCI emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora, e os de titularidade da Emitente e de sociedades ligadas à Securitizadora e/ou à Emitente, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“ <u>CRI</u> ”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários.
“ <u>CSLL</u> ”	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	27 de janeiro de 2023.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	A data em que houver a integralização de CRI por investidor(es).
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	30 de janeiro de 2029.
“ <u>Despesas</u> ”:	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedoras</u> ”	Quando referidas em conjunto, a Dry Home e a Dry Construction.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Documentos</u> ”	Significa, em conjunto: (i) o relatório semestral a ser

<p><u>Comprobatórios</u>”</p>	<p>apresentado ao Agente Fiduciário, na forma do modelo anexo aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, (ii) relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (iii) cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, e (iv) cópias das notas fiscais e/ou recibos que atestem que os recursos foram utilizados para à construção das benfeitorias nos Empreendimentos e aquisição de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das referidas benfeitorias e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.</p>
<p>“<u>Documentos da Operação</u>”</p>	<p>Os seguintes documentos: (i) os Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) o presente Termo de Securitização; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) as declarações de Investidores Profissionais dos CRI; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) as Cartas-Proposta; (viii) quaisquer outros documentos relacionados à Operação; e (ix) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.</p>
<p>“<u>Dry Construction</u>”</p>	<p><b>DRY CONSTRUCTION SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Guarulhos, 3869, Ponte Grande, CEP 07.031-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.833.925/0001-90.</p>
<p>“<u>Dry Home</u>”</p>	<p><b>DRY HOME SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Vereador José Nanci, 231, Parque Jacatuba, CEP 09.290-415, inscrita no CNPJ sob o nº 19.148.085/0001-88.</p>
<p>“<u>Emissão</u>”</p>	<p>A presente emissão dos CRI, a qual constitui a série única da 31ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.</p>
<p>“<u>Emissora</u>” ou “<u>Securitizadora</u>”</p>	<p>A <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, conforme qualificada no preâmbulo acima.</p>
<p>“<u>Encargos Moratórios</u>”</p>	<p>Têm o significado previsto na Cláusula 5.7 abaixo.</p>
<p>“<u>Escritura de Emissão de CCI</u>”</p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i>”, celebrada entre a Securitizadora e a Instituição</p>

	Custodiante.
“ <u>Escriturador</u> ”	A Instituição Custodiante, quando responsável pela escrituração dos CRI, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
“ <u>Fiadores</u> ”	Quando em conjunto, os Fiadores Pessoas Físicas e os Fiadores Pessoas Jurídicas.
“ <u>Fiadores Pessoas Físicas</u> ”	(i) <b>ROBERTO LUIZ JUSTUS</b> , brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Des. Amorim Lima, 306, apt. 91, portador da cédula de identidade nº 4.523.155SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 996.160.848-87 (“ <u>Roberto</u> ”); (ii) <b>HEVERTON CORNÉLIO</b> , brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua João Ribeiro, 320, apto. 162, portador da cédula de identidade nº 47.216.628 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 392.626.998-75 (“ <u>Heverton</u> ”); e (iii) <b>FÁBIO ROSÁRIO DIN</b> , brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Evandro Caiafa Esquivel, 235, apto. 134, Bloco 2, portador da cédula de identidade nº 299.901.890 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 288.345.808-18 (“ <u>Fábio</u> ”).
“ <u>Fiadores Pessoas Jurídicas</u> ”	(i) <b>CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, Rua João Ribeiro, 320, Campestre, CEP 09.070-250, inscrita no CNPJ sob o nº 45.520.470/0001-14 (“ <u>Cardoso Holding</u> ”); (ii) <b>DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua José Clemente, 134, E136, São Cristóvão, CEP 20.930-420, inscrita no CNPJ sob o nº 42.464.901/0001-84 (“ <u>DryWall</u> ”); (iii) <b>CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado



	<p>de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1069, Andar 5, Sala 53, Setor B, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 46.410.917/0001-65 (“<u>Cardoso e Din</u>”); (iv) <b>PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida República Argentina, 1228, Sala 1304, Andar 13, Condomínio Mondo, Bloco Mondo-Sub, Vila Izabel, CEP 80.620-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.133.239/0001-04 (“<u>Placlux</u>”); (v) <b>DRYLOG TRANSPORTES LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Vereador José Nanci, 231, Galpão B, Parque Jacatuba, CEP 09.290-415, inscrita no CNPJ sob o nº 46.471.377/0001-20 (“<u>DryLog</u>”); (vi) <b>STEEL BANK SECURITIZADORA S.A.</b>, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida dos Estados, 6639, Parque Jacatuba, CEP 09.290-520, inscrita no CNPJ sob o nº 42.566.226/0001-02 (“<u>Steel Bank</u>”); (vii) <b>DRY SERVICE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Emílio Mallet, Vila Gomes Cardim, CEP 03.320-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.916.894/0001-28 (“<u>Dry Service</u>”); e, ainda, (viii) a Dry Construction, na qualidade de Fiadora das Notas Comerciais Dry Home; e (ix) a Dry Home, na qualidade de Fiadora das Notas Comerciais Dry Construction.</p>
<p>“<u>Fiança</u>”</p>	<p>Significa a fiança prestada pelos Fiadores, em garantia das Obrigações Garantidas, no âmbito das Notas Comerciais.</p>
<p>“<u>Fundo de Despesas</u>”</p>	<p>Significa o fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, mediante dedução do preço de integralização das Notas Comerciais, cujos recursos são destinados para o pagamento das Despesas.</p>
<p>“<u>Garantias</u>”</p>	<p>Significa, em conjunto, a Fiança e a Cessão Fiduciária outorgadas no âmbito das Notas Comerciais.</p>
<p>“<u>IGP-M</u>”</p>	<p>O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>

<p>“<u>Instituição Custodiante</u>”</p>	<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.</p>
<p>“<u>Investidores Profissionais</u>”</p>	<p>São os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.</p>
<p>“<u>Investidores Qualificados</u>”</p>	<p>São os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.</p>
<p>“<u>Investimentos Permitidos</u>”</p>	<p>São: (i) títulos públicos federais que possuam disponibilidade diária de resgate sem prejuízos ao valor do principal investido; (ii) certificados de depósitos bancários com liquidez diária, emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco equivalente, no mínimo, a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard &amp; Poor’s e/ou Fitch Ratings ou qualquer de suas representantes no País; ou (iii) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil, os quais poderão ser aqueles que estejam sob gestão da GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, ou qualquer empresa do mesmo grupo econômico, desde que se enquadrem nas normas previstas neste item (iii), que, para todos os fins de direito, integrarão o Patrimônio Separado.</p>
<p>“<u>IOF/Câmbio</u>”</p>	<p>O Imposto sobre Operações de Câmbio.</p>
<p>“<u>IOF/Títulos</u>”</p>	<p>O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.</p>
<p>“<u>IPCA</u>”</p>	<p>Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.</p>
<p>“<u>IRPJ</u>”</p>	<p>O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.</p>

“ <u>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	A Lei nº 14.430, de 3 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	As leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, tais como a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a Lei n.º 13.260, de 16 de março de 2016 e conforme aplicável, o FCPA - <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> e o <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável. a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , o <i>UK Bribery Act (UKBA)</i> , a <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e/ou as eventuais normas sobre essas matérias editadas e/ou que venham a ser editadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU) e/ou pela União Europeia, bem como quaisquer sanções administradas ou impostas pelo <i>Office of Foreign Assets Control</i> , do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos (OFAC), pelo <i>Her Majesty's Treasury</i> , pela Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), pelo CSNU, pela União Europeia e/ou por seus comitês de sanções, e/ou inclusão da respectiva Parte, Interveniente Garantidor ou Interveniente Anuente no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
“ <u>MDA</u> ”	MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e

	operacionalizado pela B3.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	Quando referidas em conjunto, as Notas Comerciais Dry Home e as Notas Comerciais Dry Construction.
“ <u>Notas Comerciais Dry Home</u> ”	São as notas comerciais emitidas por meio do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, por meio do qual a Dry Home emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei nº 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora.
“ <u>Notas Comerciais Dry Construction</u> ”	São as notas comerciais emitidas por meio do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, por meio do qual a Dry Construction emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei nº 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	São (a) as obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Fiadores, conforme o caso, incluindo qualquer valor que venha a ser devido por estes ao credor dos Créditos Imobiliários e seus sucessores a qualquer título, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, do prêmio, dos juros, multas, penalidades, devolução de recursos, regressos e indenizações relativas à Emissão, à Oferta e aos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como das demais obrigações assumidas pelas Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação; (b) todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não só para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais e extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado.
“ <u>Oferta Pública</u> ”	A distribuição pública dos CRI, sujeita ao rito de registro automático, em regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais (conforme definido no artigo 11 da Resolução

	CVM 30); (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) estará sujeita ao rito de registro automático perante a CVM;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”	Significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos Custos de Administração e obrigações fiscais, na forma do artigo 27 da Lei 14.430/2022.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), de acordo com as datas estabelecidas no Anexo II deste Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração, correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
“ <u>PIS</u> ”	O Programa de Integração Social.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que foram integralizados após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.
“ <u>Remuneração</u> ”	Os juros remuneratórios incidentes sobre Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descritos na Cláusula 5 do presente

	Termo.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”	O resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 6.5 abaixo.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	Significa a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022.
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).
“ <u>Termos de Emissão de Notas Comerciais</u> ”	Significa, quando referidos em conjunto, o Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home e o Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.
“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home</u> ”	Significa o “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Dry Home Soluções para Construção a Seco Ltda.</i> ”, celebrado entre a Dry Home, os Fiadores e a Securitizadora em 27 de janeiro de 2023, por meio do qual a Dry Home emitiu as Notas Comerciais Dry Home.
“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction</u> ”	Significa o “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Dry Construction Soluções para Construção a Seco Ltda.</i> ”, celebrado entre a Dry Construction, os Fiadores e a Securitizadora em 27 de janeiro de 2023, por meio do qual a Dry Construction emitiu as Notas Comerciais Dry Construction.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização

“ <u>Titulares de CRI</u> ” ou “ <u>Investidores</u> ”	São os detentores de CRI, a qualquer tempo.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (um mil reais).
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado previsto na cláusula 13.18 abaixo.

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.

1.3 A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Securitizadora, realizada em 27 de janeiro de 2023, cuja ata será registrada na JUCESP.

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

2.1 A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 31ª (trigésima primeira) Emissão conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$ 53.124.000,00 (cinquenta e três milhões, cento e vinte e quatro mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais. O Anexo I contém a descrição dos Créditos Imobiliários.

2.3 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da

Emissora em nenhuma hipótese;

- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela emissão dos CRI; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) remuneração a ser paga ao auditor independente do Patrimônio Separado; (f) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3; (g) averbações dos Documentos da Operação em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso; e (h) despesas referentes a prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.4 A titularidade dos Créditos Imobiliários é da Emissora, tendo em vista a subscrição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente à Conta Centralizadora, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

### **3. DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO**

3.1 Identificação dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: 31ª (trigésima primeira) Emissão de CRI da Emissora;



- (ii) Série: Os CRI serão emitidos em série única;
- (iii) Quantidade de CRI: Serão emitidos 53.124 (cinquenta e três mil, cento e vinte e quatro) CRI;
- (iv) Valor Total dos CRI: R\$ 53.124.000,00 (cinquenta e três milhões, cento e vinte e quatro mil reais), na Data de Emissão;
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vi) Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária;
- (vii) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 5,0000% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente, a ser calculado conforme Cláusula 5.2 abaixo;
- (viii) Periodicidade de Pagamento da Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas datas previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI;
- (ix) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga nas datas de pagamento da remuneração previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI;
- (x) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado, conforme declaração da Emissora constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso VIII da

Resolução CVM 60;

- (xi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xii) Data de Emissão: 27 de janeiro de 2023;
- (xiii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xiv) Data de Vencimento Final: 30 de janeiro de 2029, observada a possibilidade de Resgate Antecipado dos CRI prevista neste Termo de Securitização;
- (xv) Prazo de Vencimento: 2.195 (dois mil, cento e noventa e cinco) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão;
- (xvi) Taxa de Amortização: Conforme os percentuais informados na tabela constante no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
- (xvii) Garantia flutuante: Não há;
- (xviii) Garantia: Não há;
- (xix) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (xx) Subordinação: Não há;
- (xxi) Forma e titularidade: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3;
- (xxii) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (xxiii) Fatores de Risco: Conforme Cláusula 15 deste Termo de Securitização;

(xxiv) Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do documento “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA*”, o CRI classifica-se como “*Corporativo*”, “*Concentrado*”, “*Imóvel Comercial e Lajes Corporativas*”, “*Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida*”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações; e

(xxv) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRI, sem a necessidade de atendimento de qualquer montante mínimo. O investidor poderá, no ato da subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição (a) da totalidade dos CRI; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor.

3.2 Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública 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 dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3 Por se tratar de oferta para a distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta Pública não será registrada perante a ANBIMA.

3.4 Forma de Distribuição dos CRI:

3.4.1 Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução da CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, a Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e observar os requisitos e procedimentos elencados no art. 27 da Resolução CVM 160, não sendo objeto análise prévia da CVM.

3.4.2 Os CRI são destinados a Investidores Profissionais, observado o disposto nesta Cláusula 3.

3.4.3 Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160.

3.4.4 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo.

3.4.5 A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da distribuição, observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

### 3.5 Destinação de Recursos:

3.5.1 Destinação de Recursos pela Emissora. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento às Devedoras do preço de subscrição das Notas Comerciais.

3.5.2 Destinação de Recursos pelas Devedoras. Por sua vez, os recursos captados pelas Devedoras obedecerão ao descrito nas Cláusulas abaixo.

3.5.2.1 Destinação de Recursos pela Dry Home. Os recursos líquidos captados pela Dry Home por meio da integralização das Notas Comerciais Dry Home serão utilizados integral e exclusivamente para o desenvolvimento do mercado imobiliário por meio (i) da destinação futura representada (a) pelo pagamento de alugueis dos contratos de locação listados no Anexo I ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home; e (b) pela realização de reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, a serem realizados pela Dry Home, ainda que por meio de sociedades por ela controladas (“Empreendimentos Alvo – Dry Home”), observado o percentual e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme também previsto no Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, sendo que a referida destinação deverá ser realizada até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Dry Home (“Destinação Futura – Dry Home”);

e/ou (ii) do reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, incluindo (a) o pagamento de aluguéis já incorridos pela Dry Home, anteriormente à emissão das Notas Comerciais, referentes à locação de unidades localizadas nos imóveis descritos no Anexo II ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home; e (b) realização de reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários listados no Anexo II ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home (“Destinação Reembolso” e, quando em conjunto com Destinação Futura – Dry Home, “Destinação dos Recursos – Dry Home”).

3.5.2.2 Destinação de Recursos pela Dry Construction. Os recursos líquidos captados pela Dry Construction por meio da integralização das Notas Comerciais Dry Construction serão utilizados integral e exclusivamente para o desenvolvimento do mercado imobiliário por meio da destinação futura representada pela realização de reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, a serem realizados pela Dry Construction, ainda que por meio de sociedades por ela controladas (“Empreendimentos Alvo – Dry Construction” e, quando em conjunto com os Empreendimentos Alvo – Dry Home, “Empreendimentos Alvo”), observado o percentual e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme também previsto no Anexo II ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, sendo que a referida destinação deverá ser realizada até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Dry Construction (“Destinação Futura – Dry Construction” e, quando em conjunto com a Destinação Futura – Dry Home, “Destinação Futura”) (“Destinação dos Recursos – Dry Construction” e, a Destinação de Recursos – Dry Construction, quando em conjunto com a Destinação de Recursos – Dry Home, “Destinação de Recursos”).

3.5.3 Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Dry Home encaminhou previamente às assinaturas dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos da tabela constante no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o valor total a ser reembolsado de R\$ 8.001.669,47 (oito milhões e mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Ademais, neste caso específico, as Devedoras declararam e certificaram, por meio dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.5.4 Os contratos de locação (“Contratos de Locação”) referentes às despesas de pagamento de aluguéis e os demais gastos, custos e despesas referentes aos empreendimentos relacionados à Destinação Reembolso, o que inclui a realização de reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários referentes à Destinação Reembolso (“Custos e Despesas Reembolso”) encontram-se devidamente descritos no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; e (iii) especificação dos empreendimentos objeto da Destinação Reembolso vinculados aos Custos e Despesas Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

3.5.5 As Devedoras estimam, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo II e III ao Termos de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home e ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, respectivamente, e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos”), sendo que, caso necessário, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos, observada a obrigação das Devedoras de realizar a integral Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar os Termos de Emissão de Notas Comerciais ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e nem dos CRI, desde que as Devedoras comprovem a integral Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI.

3.5.6 As Devedoras deverão encaminhar à Emissora e ao Agente Fiduciário: (i) (a) semestralmente após os semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, até o último dia dos meses de fevereiro e agosto, a partir da Data de Emissão, declaração no formato constante dos Anexos VI e V ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home e ao Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, respectivamente, e no Anexo VIII abaixo, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição

detalhada e exaustiva da destinação dos recursos da Destinação Futura, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento; e (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos em reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários, além dos comprovantes de pagamento dos aluguéis incorridos no semestre anterior, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos (“Relatório de Verificação”); e (ii) sempre que solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

3.5.7 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.5.4 acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais aos Empreendimentos Alvo. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras para complementar as informações do Relatório de Verificação são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.5.8 O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista na Cláusula 3.5.2, bem como deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, a partir do Relatório de Verificação e dos documentos comprobatórios. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras. Nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, o descumprimento das obrigações das Devedoras aqui dispostas (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste instrumento) poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais.

3.5.9 Nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras obrigaram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.5.2 acima.

3.5.10 As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

3.5.11 As Devedoras deverão alocar, na forma disposta na Cláusula acima, a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

3.5.12 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações das Devedoras quanto à destinação dos recursos obtidos, ao envio das informações e ao pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.5.13 Até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo I aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, além daqueles inicialmente previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, tanto para fins de reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários quanto para fins de pagamentos de alugueis (Contratos de Locação), desde que tais Contratos de Locação tenham sido assinados anteriormente a Data de Emissão e aprovados em assembleia geral



por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação, bem como validados pelo Agente Fiduciário e desde que observados os critérios previstos na Cláusula 3.5.18 abaixo.

3.5.14 Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.5.15 As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelas Devedoras em razão do recebimento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

3.5.16 A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos documentos comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os documentos comprobatórios.

3.5.17 Caso não sejam subscritas Notas Comerciais na totalidade do valor da emissão das Notas Comerciais, a Emissora aplicará os recursos obtidos na proporção indicada na tabela do Anexo V.

3.5.18 A inserção de novos Empreendimentos Alvo, nos termos da Cláusula 3.5.13 acima, **(i)** deverá ser solicitada pelas Devedoras à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Securitizadora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada, deverá ser refletida por meio de aditamento aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, ao Termo de Securitização e à Escritura de

Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.5.19 Os Contratos de Locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Alvo e para a Destinação Reembolso, conforme o caso, encontram-se descritos nos Anexos I e II aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro. O disposto acima deverá ser igualmente observado aos novos contratos de locação que eventualmente sejam objeto de inserção nos termos acima.

3.5.20 Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Alvo e para a Destinação Futura:

- (i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados nos Anexos I e II aos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, assim como constam neste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Alvo vinculados a cada Contrato de Locação, e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Notas Comerciais representam Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro. Adicionalmente, em caso de inserção de novos Empreendimentos Alvo deverão observar a limitação do valor e à duração dos novos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos acima, valores referentes a

potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

- (iii) os Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário previamente às assinaturas do presente instrumento e, Contratos de Locação referente aos Custos e Despesas Destinação serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas a cada semestre social na forma da Cláusula 3.5.5 acima; e
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021.

### 3.6 Distribuição Parcial

3.6.1 Será admitida a distribuição parcial dos CRI, sem a necessidade de atendimento de qualquer montante mínimo. Os CRI não colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de deliberação societária da Securitizadora ou de realização de Assembleia dos Titulares de CRI.

3.6.2 Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de subscrição, os CRI objeto do regime de melhores esforços de colocação subscritos e integralizados deverão ser resgatados pela Securitizadora, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, podendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta,

presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar, os CRI subscritos e integralizados deverão ser resgatados pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.

#### **4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

4.1 Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

#### **5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

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

5.2 Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 5,0000% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, de acordo com a fórmula constante abaixo (“Remuneração”):

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI, desde a data de início do respectivo Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

$k$  = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até  $n$ DI;

$n$  = número total de Taxas DI, sendo  $n$  um número inteiro; e

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

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

Onde:

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

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

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}} \right] \right\}$$

*Spread* = 5,0000 (cinco inteiros);

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo DP um número inteiro.

5.2.1 O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

- (i) o fator resultante da expressão  $\left[ 1 + (\text{TDI}_k) \right]$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $\left[ 1 + (\text{TDI}_k) \right]$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) para efeito de cálculo da DI<sub>k</sub>, a Taxa DI deverá ser utilizada com uma defasagem de 4 (quatro) Dias Úteis.

5.2.2 Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de sua extinção ou impossibilidade de aplicação por imposição legal ou determinação judicial, aplicar-se-á no lugar da Taxa DI, automaticamente, a taxa que venha a substituí-la legalmente (“Taxa Substitutiva Legal”). Caso não haja uma Taxa Substitutiva Legal para a Taxa DI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar a Assembleia Especial de Investidores, para a deliberação, de comum acordo com as Devedoras, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que será aplicada, observado que, durante os 30 (trinta) dias de que trata a presente Cláusula 5.2 será utilizada a última Taxa DI divulgada (“Novo Parâmetro” e, em conjunto com a Taxa Substitutiva Legal, simplesmente “Taxa Substitutiva do CDI”).

5.2.3 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI a ser utilizada para fins de cálculo da Remuneração dos CRI entre as Devedoras e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação em segunda convocação, as Devedoras deverão realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores, ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, no caso de não instalação em segunda convocação, ou na Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação aos dos CRI a serem resgatados, será utilizado para a apuração de “TDI” o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas neste Termo de Securitização para fins de cálculo da Remuneração, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI neste Termo de Securitização, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.2.4 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, referida Assembleia Especial

de Investidores não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos do presente item, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.2.5 Na hipótese prevista na Cláusula 5.2.3 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos respectivos recursos das Devedoras. Os CRI resgatados antecipadamente na hipótese da Cláusula 5.2.3 acima serão cancelados pela Emissora. Neste caso, para o cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3 Datas de Pagamento da Remuneração. A Remuneração será paga, a partir da Data de Emissão, conforme o cronograma previsto no Anexo II do presente Termo de Securitização.

5.4 Amortização. O Valor Nominal Unitário será amortizado nas datas de pagamento, conforme previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo que as respectivas parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização, de acordo com as datas e percentuais previstos no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.5 Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

5.6 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.



5.7 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação ao pagamento aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada (“Encargos Moratórios”).

5.8 Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.6, acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.9 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.10 Atraso nos pagamentos devidos pelas Devedoras. Caso as Devedoras não cumpram quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remunerações das Notas Comerciais, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.11 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos

Imobiliários devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

## **6. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI**

6.1 A Emissora deverá promover o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, quando (i) da ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais conforme descritos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) em caso de ocorrência de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais conforme descritos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, se assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores; ou (iii) do Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais por parte das Devedoras, conforme previsto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.1.1 O Resgate Antecipado Obrigatório será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário, que deverá ser notificado pela Emissora com pelo menos 3 (três) Dias de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório, e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora no âmbito do resgate antecipado das Notas Comerciais repassados aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.2 Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais: Na ocorrência de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, conforme descrito nos Termos de Emissão das Notas Comerciais, os CRI serão automaticamente resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos encargos moratórios, se houver, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos termos dos Documentos da Operação.

6.3 Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais: Na ocorrência de quaisquer eventos de vencimento antecipado não-automáticos das Notas Comerciais, conforme descritos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, a Emissora ou o Agente Fiduciário convocará, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, uma Assembleia Especial de Investidores.

6.3.1 Ocorrido qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 6.3 acima deverá deliberar pelo vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, pelo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, devendo referida deliberação ser aprovada, em primeira ou segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação. Ocorrendo a deliberação pela declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, pelo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, deverá ser formalizada ata de Assembleia Especial de Investidores aprovando a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

6.3.2 Caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 6.3 acima (i) não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais, observado o quórum estabelecido na Cláusula 6.3.1 acima, e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI ou uma ata de Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso, consignando a **não** declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Notas Comerciais.

6.3.3 As Devedoras poderão, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Investidores, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Investidores previstos na Cláusula 12 abaixo, a fim de solicitar uma autorização prévia, de forma que a ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado não acarrete o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (“Pedido de Waiver” e “Assembleia de Pedido de Waiver”, respectivamente).

6.3.4 As deliberações na Assembleia de Pedido de *Waiver* deverão ser aprovadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

6.4 Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais: As Devedoras poderão, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, realizar,

obrigatoriamente em conjunto, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”), observados os termos e condições estipulados nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, não podendo realizar resgate parcial das Notas Comerciais em circulação ou realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais isoladamente, isto é, sem que ambas as Devedoras realizem, em conjunto e simultaneamente, o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais para realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de recebimento dos respectivos recursos das Devedoras.

6.4.1 As Devedoras realizarão o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por meio de comunicação conjunta endereçada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, enviada com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data do pretendido Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

6.4.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, o valor devido pelas Devedoras será equivalente a (i) o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, encargos devidos e não pagos (incluindo Encargos Moratórios) e eventuais Despesas devidas e não pagas até a data do Resgate Antecipado; e (iii) de prêmio equivalente a 2% (dois por cento) *flat* sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração, *pro rata temporis*, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado (“Prêmio”).

6.4.3 Caso a data de realização do Resgate Antecipado coincida com uma Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.4.4 Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula 6, serão obrigatoriamente cancelados.

6.4.5 O Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os

procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado por meio do Escriturador.

6.4.6 A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre a realização de Resgate Antecipado dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

6.5 Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais: Caso, em decorrência (i) da ausência de acordo a respeito da Taxa Substitutiva do CDI, nos termos da Cláusula 5.2.3 acima, ou (ii) do distrato do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação firmado entre a Cardoso Holding e a RJ Educação Ltda. sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Eng. Luis Carlos Berrini nº 105, 14º andar, sala 1401 a 1406 e 1414, Cidade Monções, CEP 04.571-900 (“RJ Educação”), em 14 de abril de 2022, sem o devido ingresso da RJ Educação no capital social da Cardoso Holding ou sem a apresentação de outro sócio da Cardoso Holding em substituição, que deverá constar como a avalista da operação, previamente aprovado em Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 4.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras realizem o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais em circulação (“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”), a Securitizadora deverá utilizar os recursos decorrentes do pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais para realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos respectivos recursos das Devedoras.

6.5.1 Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula 6, serão obrigatoriamente cancelados.

6.5.2 O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado por meio do Escriturador.

6.5.3 A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre a realização de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

6.5.4 A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre a realização de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

6.6 Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Não será permitida a amortização extraordinária dos CRI.

6.7 Caso seja realizado o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório e o seu pagamento não ocorra nos prazos previamente acordados, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI, que poderão incluir, mas não se limitarão, à excussão das Garantias. A excussão das Garantias poderá ser realizada conforme procedimentos definidos pelos Titulares de CRI representando, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, a maioria dos CRI em Circulação que sejam detidos pelos Titulares de CRI presentes em tal Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 12 deste Termo.

## **7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, informar ao Agente Fiduciário todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora disponibilizado em seu *website* em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos e, ainda, obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
- (ii) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
- (iii) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras e desde que por elas

entregue, nos termos da legislação vigente;

- (iv) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (v) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;
- (vi) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (vii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
- (viii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (ix) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (x) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;
- (xi) 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; (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

- (xii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;
- (xiii) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xvi) manter:
  - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e



- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;
- (xvii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xviii) 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;
- (xix) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de assembleia geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelas Devedoras; e
- (xx) informar e enviar o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório.

7.2 A Emissora obriga-se a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada mês a que se referir, enviando tal relatório à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como o colocando à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos

CRI. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo constante no Suplemento F à Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

7.2.1 O relatório referido na Cláusula anterior deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) data de vencimento final dos CRI; e
- (iii) valor pago aos Titulares de CRI em cada Data de Pagamento dos CRI do referido período.

7.3 A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, todas as informações que lhe couberem e a que tiver acesso relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4 A ocorrência de quaisquer (i) eventos de vencimento antecipado; (ii) notificação das Devedoras em relação à liquidação antecipada das Notas Comerciais; e/ou (iii) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário.

7.5 A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias para celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da

Operação de que seja parte 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) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, da Cessão Fiduciária e da Conta Centralizadora;
- (v) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Cessão Fiduciária ou a Conta Centralizadora;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (viii) este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, a qual será endereçada ao Coordenador Líder e à Securitizadora;
- (x) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

- (xi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xii) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiadas por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xiii) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

7.6 Será de responsabilidade da Emissora, às expensas das Devedoras, emitir o(s) termo(s) de liberação da Cessão Fiduciária, sob supervisão do Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação

## **8. GARANTIAS**

8.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente da Fiança e da Cessão Fiduciária constituídas no âmbito das Notas Comerciais. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.2 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias e demais garantias que eventualmente sejam constituídas no futuro, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das garantias constituídas não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais garantias eventualmente constituídas.

## **9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1 Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430/2022, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irreatável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/2022.

9.1.1 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430/2022.

9.1.2 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

9.1.3 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, as Devedoras obrigam-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

9.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.2.1 Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/2022.

9.3 Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei nº 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme

aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

9.4 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, inclusive de atos, prejuízos e acontecimentos decorrentes desta emissão e de outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, nos termos do artigo 27, §4º, da Lei nº 14.430, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

9.5 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

9.6 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.7 A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

9.8 Na Assembleia Especial de Investidores serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a

assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.9 O Patrimônio Separado: (i) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.10 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.10.1 Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60:

- (i) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via eletrônica de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais e de 1 (uma) via eletrônica do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos;
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e
- (iii) a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, dos termos de liberação da Cessão Fiduciária.

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

9.12 Insolvência: A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio

Separado aqui constituído, nos termos do artigo 31, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

9.13 Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, nos termos previstos na Cláusula 13 abaixo.

9.14 Responsabilidade: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, ou, ainda, na hipótese prevista na Cláusula 9.4 acima.

9.15 Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

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

9.17 Ordem de Prioridade de Pagamentos: Observadas as cláusulas 5.2 e 5.3 acima, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) pagamento de Encargos Moratórios;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI referente ao período transcorrido; e
- (iv) amortização dos CRI, conforme Anexo II do presente instrumento, ou resgate dos CRI, conforme o caso.



9.18 Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, quando retidos na Conta Centralizadora, deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em Investimentos Permitidos, observada a ordem de prioridade de pagamentos estabelecida na Cláusula 9.17 acima, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

## **10. AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

10.2 Agente Fiduciário, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, conforme o caso, à emissão dos CRI, bem como a cumprir com suas obrigações aqui previstas e nos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, 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) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja

sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (v) todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização ou para a realização da Oferta Pública;
- (vii) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Titulares de CRI;
- (viii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
- (ix) está cumprindo 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 atividades do Agente Fiduciário;
- (x) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados,

decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

- (xi) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (xii) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;
- (xiv) cumpre e continuará a cumprir rigorosamente a legislação trabalhista em vigor, adotando todas as medidas e ações de forma a não descumprir os direitos dos trabalhadores e não utilizar no exercício de suas atividades mão-de-obra escrava ou infantil, bem como procedendo a todas as diligências para evitar discriminação de raça ou gênero em seu ambiente;
- (xv) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz 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 de prática de atos ilícitos previstos nas Leis

Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, 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 das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Titulares de CRI.

- (xvi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (xvii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (xviii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xix) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xx) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo XI deste Termo de Securitização;
- (xxi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xxii) verificou a veracidade e consistência das informações prestadas pela Emissora constantes no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Termos de Emissão de Notas Comerciais e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão, não se encontram registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e

Documentos e Juntas Comerciais. Adicionalmente, desde que observados periodicamente as razões de garantia previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias 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, adicionalmente, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias fidejussórias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(xxiii) na presente data, atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizados no Anexo IX deste Termo de Securitização.

10.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

10.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

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

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

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

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas

às garantias e a consistência das demais informações contidas 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 este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

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

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

(x) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

(xi) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e as Devedoras a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede dos principais estabelecimentos das Devedoras;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

- (xv) convocar, quando necessário, a assembleia de titulares do CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xvi) comparecer à assembleia de titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) observada a hipótese prevista no item 13.1 abaixo, comunicar aos titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 07 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, incluindo a excussão da Fiança, caso a Emissora não faça;
- (xxi) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxiii) informar às Devedoras e à Emissora o recebimento de quaisquer ofícios, referentes à presente Emissão, emitidos pela CVM ou demais órgãos reguladores em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento do respectivo ofício; e
- (xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, nos moldes da Resolução 17 CVM..

10.1.1 A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

10.1.2 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

10.5 O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, a remuneração prevista na Cláusula 13.1 abaixo;

10.5.1 Adicionalmente, o Patrimônio Separado, às expensas das Devedoras, ressarcirá o Agente Fiduciário por todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Devedoras para cumprimento das suas obrigações. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Patrimônio Separado e às expensas das Devedoras e/ou pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pelas Devedoras conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente



suportados na forma acima, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou as Devedoras (conforme o caso) permanecer em inadimplência com relação 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.

10.5.2 O ressarcimento a que se refere à Cláusula 10.5.1 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas às Devedoras e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

10.5.4 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelas Devedoras ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.6 Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 10.5 acima, desde que não o atraso não seja causado por fatores exógenos ou terceiros participantes, estarão sujeitas a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, se necessário.

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

10.8 O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação, Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.9 O Agente Fiduciário poderá ser destituído, ainda, por deliberação:

- (i) com quórum qualificado de aprovação equivalente ao voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação; ou
- (ii) com quórum de maioria simples dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na referida assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

10.10 O Agente Fiduciário substituído assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.11 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

10.12 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares 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 não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 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.

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

10.14 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

## **11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1 Caso seja verificada (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou (ii) qualquer uma das hipóteses previstas abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, ou promover a

liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação:

- (i) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (ii) 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;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e
- (iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras, desde que não seja causado por terceiros relacionados; e
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.2 Não estão inseridos nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora das Devedoras.

11.3 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua convocação e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos beneficiários presentes, enquanto o quórum de

deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

11.4 Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.3 acima, os Titulares de CRI deliberarão (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado o retorno da administração do Patrimônio Separado pela Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova companhia securitizadora de créditos imobiliários.

11.5 A ocorrência de (i) qualquer dos eventos acima descritos; (ii) um Eventos de Resgate Antecipado dos CRI; ou (iii) eventuais eventos de inadimplemento deverão ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil a contar da ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

11.6 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 11.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 11.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.7 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais

e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

11.8 A liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado.

11.9 A ocorrência de descumprimento, por culpa exclusiva da Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, neste caso o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, podendo a Securitizadora continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a sua liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, ou (c) pela concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado.

## **12. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

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

12.2 A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; ou (iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3 Convocação: Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais

e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 1 (um) dia corrido depois da sua ocorrência.

12.4 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.5 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias de Titulares de CRI serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor.

12.6 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, conforme o caso, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

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

12.8 A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

12.9 Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

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

12.11 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive as Devedoras), para participar das Assembleias de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Devedoras e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12 A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

12.13 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

12.14 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações em relação (i) às datas de pagamento dos CRI e à data de pagamento da Amortização dos CRI; (ii) à Remuneração dos CRI, à Amortização dos CRI e ao Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos eventos de vencimento automático e não automático das Notas Comerciais; (v) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; e/ou (vi) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores ou em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

12.15 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os



quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.16 Voto. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

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

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

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

12.18 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores para a alteração dos Documentos da Operação quando que tais alterações decorrerem 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, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas, (iii) quando verificado erro de digitação, ou ainda; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI ou afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI. As alterações

referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.19 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

12.20 Consulta formal: Os Titulares de CRI poderão votar nas Assembleias de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

12.21 Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão se encerrará em 30 de junho de cada ano.

12.21.1 As Assembleias de Titulares de CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

12.21.2 A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida assembleia serão arcados pelo Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pelas Devedoras e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

### **13. DESPESAS DA EMISSÃO**

13.1 Despesas. Sem prejuízo do disposto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às

expensas das Devedoras e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, “Despesas”): (i) os valores referentes (a) às Despesas *flat* listadas no Anexo X deste Termo; (b) à constituição do Fundo de Despesas; e (c) à quantia de R\$ 2.641.404,76 (dois milhões, seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e seis centavos) que será liberada para as Devedoras em conta de livre movimentação a ser informada pelas Devedoras à Securitizadora, podendo ser usada para pagamentos por conta e ordem das Devedoras, mediante o recebimento de nota fiscal pela Securitizadora, serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem das Devedoras, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.3.11 abaixo:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos a estes;
- (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) mensais por Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada

pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

- (iv) remuneração da Securitizadora, pela verificação dos Índices Financeiros, nos seguintes termos: por cada verificação semestral dos índices financeiros, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação semestral realizada até o resgate total dos CRI
- (v) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;
- (vi) a remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro e Implantação das CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), compreendendo o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro da CCI na B3, e R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração de custódia, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

- (vii) remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- (viii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela a título de implantação e verificação da Destinação Reembolso no valor R\$ 13.000,00 (treze mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ; (ii) parcelas semestrais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (x) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- (xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xix) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

- (xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xxi) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xxiii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (xxiv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (xxv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (xxvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de

CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxviii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxix) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxx) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxi) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

(a)

13.2 As Despesas serão pagas prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes, as despesas serão arcadas com recursos do Patrimônio Separado, devendo as Devedoras reembolsar tais pagamentos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas



incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento das Devedoras com as penalidades previstas na Cláusula 13.4 abaixo, ou somente se as Devedoras não efetuarem tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.4 abaixo, e os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.3 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração e/ou Amortização a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas. Em caso de aporte os Titulares dos CRI, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas às dívidas das Devedoras no âmbito dos créditos imobiliários representados pelas Notas Comerciais, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

13.5 Os valores devidos à Instituição Custodiante poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

13.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente

desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

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

13.8 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pelas Devedoras, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

13.9 Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta Pública, serão arcadas nos termos das cláusulas acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares dos CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais (“Despesas Extraordinárias”).

13.10 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos do patrimônio separado dos CRI, e/o por

meio de recursos próprios da Securitizadora, deverão ser reembolsadas pelas Devedoras, conforme o caso, à Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.11 Sem prejuízo da cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência das Devedoras, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.12 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviços da oferta mesmo após o vencimento final dos CRI, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

13.13 Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pelas Devedoras à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais,

presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

13.14 Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora às Devedoras, determinada nos documentos da operação, serão realizadas pela Securitizadora Líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses devedora rendimentos.

13.15 Fundo de Despesas. Em adição às Garantias, será constituído na Conta Centralizadora o Fundo de Despesas, em montante equivalente aos próximos 12 (doze) meses de despesas recorrentes.

13.16 O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção, pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, de recursos decorrentes da integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora em montante equivalente ao valor do Fundo de Despesas previsto na Cláusula 13.12 acima.

13.17 Os recursos do Fundo de Despesa serão utilizados pela Emissora para o pagamento das Despesas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta, sendo certo que o valor decorrente das Despesas Iniciais não será pago com os recursos do Fundo de Despesa.

13.18 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor indicado na cláusula 13.15 acima, (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Securitizadora enviará uma notificação às Devedoras, ficando essas obrigadas a recompor o Fundo de Despesas no prazo de até 3 (três) Dias Úteis.

13.19 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as

Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Devedoras no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.20 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

13.21 Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.22 Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

13.23 Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.24 Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá

encerrar o Fundo de Despesas. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no Fundo de Despesas, estes serão devolvidos às Devedoras, líquidos de tributos, por meio de depósito em qualquer das Contas de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário entregar o termo de quitação do regime fiduciário.

13.25 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

## **14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL**

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

### **14.2 Imposto de Renda**

14.2.1 Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

14.2.2 Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, 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.

### 14.3 Pessoas Jurídicas não Financeiras

14.3.1 O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

### 14.4 Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

14.4.1 Com relação aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

14.4.2 Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL: no caso de instituições financeiras em geral, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019; e, no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17% entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019 (artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, com redação dada pela Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

### 14.5 Pessoas Físicas

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

11.033/04.

#### 14.6 Entidades Imunes e Isentas

14.6.1 Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de junho de 1995).

#### 14.7 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

14.7.1 Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em paraíso fiscal, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%.

#### 14.8 Contribuição Social para o Programa de Integração Social – PIS e Contribuição Social sobre o Faturamento – COFINS

14.8.1 Na sistemática não-cumulativa, as contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

14.8.2 total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa



jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas isentas ou sujeitas à alíquota 0% e receitas decorrentes da venda de bens do ativo não circulante, classificado como investimento, imobilizado ou intangível (artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

14.8.3 Os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas à sistemática não cumulativa são classificados como receitas financeiras e, desse modo, ficam sujeitos à incidência da COFINS e da Contribuição ao PIS às alíquotas de 4% e 0,65%, respectivamente, na forma fixada pelo Decreto nº 8.426/2015.

14.8.4 Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977). Caso os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS.

14.8.5 Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos.

14.8.6 Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência das contribuições PIS e COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

14.9 Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

#### 14.9.1 Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

14.9.1.1 Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

#### 14.9.2 Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

14.9.2.1 As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do parágrafo 2º, inciso VI do artigo 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

### **15. FATORES DE RISCO**

15.1 O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Devedoras, às Notas Comerciais, e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão escritas neste Termo de Securitização antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI:

#### 15.2 Fatores de Risco relativos ao Ambiente Macroeconômico

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

Ao final da década de 80 e início de 90, o governo utilizou diversas políticas na forma de Planos Econômicos para controle da taxa de inflação e, ainda hoje, o Governo Federal pode exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Assim, dado um possível cenário de crise econômica, o governo pode realizar alguma intervenção direta ou indireta na economia de modo a atingir determinados objetivos macroeconômicos, como controle da inflação, aumento da taxa de crescimento do PIB, controle da taxa de câmbio, controle da base monetária, entre outras. Esta atuação do governo, bem como seu impacto na economia brasileira, pode causar efeito adverso relevante nas atividades e nos resultados operacionais das Devedoras.

As políticas econômicas do Governo Federal podem ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, sobre as condições de mercado e sobre os preços dos valores mobiliários dessas empresas, incluindo as Devedoras. A condição financeira e os resultados operacionais das Devedoras podem ser afetados negativamente por vários fatores e pela resposta do governo brasileiro a esses fatores, dentre os quais:

- (i) instabilidade econômica e social;
- (ii) instabilidade da moeda brasileira;
- (iii) inflação;
- (iv) eventos diplomáticos adversos;
- (v) expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- (vi) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Os fatores descritos acima, bem como as incertezas sobre as políticas ou regulamentações que podem ser adotadas pelo governo brasileiro em relação a esses fatores, em conjunto com o atual cenário político do país, podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras, causando um efeito material adverso sobre os resultados operacionais e financeiros das Devedoras.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora e das Devedoras, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI

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

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e das Devedoras.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade e os outros custos de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e

as Devedoras.

Uma redução ainda maior do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode 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 as desacelerações das economias europeias, americana e chinesa podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo as Devedoras e/ou a Emissora, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento das Notas Comerciais, e dos CRI, respectivamente.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras e seus resultados

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O governo federal tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo federal em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Empreendimentos Alvo.

### 15.3 Fatores de Risco relativos ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

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. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou

na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) 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 e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal,

previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

#### Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos investidores nos CRI. Neste sentido, sem prejuízo da generalidade do risco ora apontado, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38%) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

As remunerações produzidas por CRI, quando auferidas por pessoas físicas, estão atualmente isentas de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Poderá vir a existir legislação revogando a referida isenção fiscal, estabelecendo a tributação dos rendimentos auferidos pelas pessoas físicas em decorrência dos CRI pelo imposto sobre a renda na fonte.

## Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRI deverão decidir, em Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese dos Titulares de CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

### 15.4 Fatores de Risco relativos à Emissora:

#### Risco da não realização da carteira de ativos

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

#### Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais e os recursos oriundos da Conta Centralizadora



principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo investidor.

#### Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. Quanto aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

#### Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A atuação da Emissora como companhia securitizadora de emissões 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 da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

#### Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externa. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

#### A Importância de uma Equipe Qualificada

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

#### 15.5 Risco de Crédito das Devedoras e dos Fiadores

Uma vez que o pagamento dos valores de principal, remuneração e todos os demais encargos relacionados aos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento das Devedoras e/ou dos Fiadores influenciará o fluxo de pagamentos dos CRI. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

#### Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 2 (duas) Devedoras, as quais originam os Créditos Imobiliários. A ausência de diversificação das Devedoras pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição das Devedoras pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

#### Verificação dos Eventos de Inadimplemento das Notas Comerciais

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise

independente sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das Notas Comerciais. Assim sendo, a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais pela Emissora poderá depender de envio de declaração ou comunicação pelas Devedoras informando que um evento de inadimplemento das Notas Comerciais aconteceu ou poderá acontecer. Caso as Devedoras não informem ou atrasem em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das Notas Comerciais, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Notas Comerciais poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos titulares de CRI.

#### Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários no Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

#### 15.6 Pagamento Condicionado e Descontinuidade

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

#### 15.7 Riscos Financeiros

Há 3 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

#### 15.8 Baixa Liquidez no Mercado Secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa ou nenhuma liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação do presente CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento no presente CRI por todo o prazo da Emissão. Adicionalmente, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta.

#### 15.9 Risco de Pagamento Antecipado dos CRI em Virtude de Resgate Antecipado Obrigatório Automático ou não Automático

Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado que independem de aceitação por parte dos Titulares de CRI. Em virtude disto, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pelas Devedoras, se for o caso; (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI; e (iv) sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Conseqüentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (a) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (b) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

#### 15.10 Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas, em alguns casos por maioria e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

#### 15.11 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 certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### 15.12 Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

Caso os recursos devidos em razão dos Créditos Imobiliários não sejam pagos em conformidade com os Documentos da Operação, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos suficientes para pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

#### 15.13 Riscos Relacionados às Garantias

Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias

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

#### 15.14 Riscos Relacionados ao Lastro

## Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e resgate antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco, estrutura e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou verificação de uma das hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, tal situação acarretará o resgate antecipado dos CRI e, conseqüentemente, redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

Risco relacionado à dependência de deliberação em assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Alguns dos eventos de vencimento antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI dependerão de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, a capacidade das Devedoras em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação pode sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

As obrigações das Devedoras constantes dos Termos de Emissão das Notas Comerciais estão

sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado

Os Termos de Emissão das Notas Comerciais estabelecem hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações das Devedoras com relação às Notas Comerciais. Não há garantias de que as Devedoras disporão de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Notas Comerciais na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, o que poderá afetar a capacidade de as Devedoras pagarem à Emissora os valores que lhes forem devidos nos termos dos Termos de Emissão das Notas Comerciais e conseqüentemente, que a Emissora poderá arcar com o pagamento dos CRI. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades das Devedoras. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento nos CRI.

Risco de resgate antecipado

As Notas Comerciais e, conseqüentemente, 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 das Notas Comerciais e, conseqüentemente, 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.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro dos CRI é composto pelas CCI. Falhas na constituição ou formalização dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

As Devedoras podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução das Notas Comerciais. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas Comerciais, o que pode impactar negativamente os CRI.

### Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso as condições precedentes não sejam cumpridas e o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

### Risco em função do registro na ANBIMA apenas para fins de informação de base de dados da ANBIMA

A Oferta está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM e de análise prévia pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados.

Por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

Os Investidores Profissionais interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades das Devedoras, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores Profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

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



A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar a recuperação dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, 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 e, conseqüente, a expectativa de remuneração do investidor.

#### Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras

Nos termos do Termo de Securitização, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelas Devedoras. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso as Devedoras não realizem o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI, pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

#### Ausência de Coobrigação da Emissora

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

aos Titulares dos CRI.

#### Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade poderá importar a insolvência da Emissora.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão

Decisões judiciais futuras podem ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas, podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

#### 15.15 Demais Riscos

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

#### Riscos Decorrentes do Escopo Restrito de Auditoria Jurídica

O processo de auditoria legal conduzido possuiu escopo restrito definido em conjunto entre a Emissora, as Devedoras e o Coordenador Líder, sendo certo que não foram analisadas as certidões cíveis dos proprietários dos imóveis anteriormente à aquisição pelas Devedoras. Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a

liquidez dos CRI ou o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos investidores.

#### Risco relacionado a pandemias

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações das Devedoras.

## **16. PUBLICIDADE**

16.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serõ disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2 A convocação para as Assembleias de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 16.1 acima poderá ser feita, alternativamente, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser

utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*).

16.3 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

17.1 O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei nº 14.430 e será entregue para Instituição Custodiante para custódia, conforme previsto no artigo 33, inciso I, e artigo 34 da Resolução CVM 60, nos termos da declaração constante do Anexo IV ao presente Termo.

## **18. NOTIFICAÇÕES**

18.1 Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo deverão ser feitos por escrito, correios ou por mensagem eletrônica - e-mail e serão considerados válidos (i) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial; ou (ii) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail pelo destinatário. A Emissora e o Agente Fiduciário se obrigam a informar à parte contrária sobre qualquer alteração abaixo até 5 (cinco) Dias Úteis. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para a Emissora:

### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010

CEP 04.538-001, São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: [operacional@canalsecuritizadora.com.br](mailto:operacional@canalsecuritizadora.com.br)

Se para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
S.A.**

Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 04.534-004 – São Paulo -SP

At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

**19. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

19.2 Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Titulares de CRI, terceiros e/ou as Devedoras, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 3 (três) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

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

19.4 O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI (exceto no caso de disposição em contrário neste Termo de

Securitização, nos Documentos da Operação ou nas normas legais e regulamentares aplicáveis, a citar, o artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60), atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.5 O Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos artigo 784 do Código de Processo Civil, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.6 Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.7 O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.8 A Emissora e o Agente Fiduciário desde já acordam que o presente Termo poderá ser assinado eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores.

## **20. FORO**

20.1 Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

20.2 Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

20.3 E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam este Termo de Securitização em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome:

Cargo:



(Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

(Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

a. **CCI Dry Home:**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo/SP, 27 de janeiro de 2023
--	--

<b>SÉRIE</b>	<b>ÚNICA</b>	<b>NÚMERO</b>	0001	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
--------------	--------------	---------------	------	--------------------	-----------------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>DRY HOME SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b>		
CNPJ: 19.148.085/0001-88		
Endereço: Rua Vereador José Nanci, 231, Parque Jacatuba		
CEP: 09.290-415	Cidade: Santo André	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
------------------

As Notas Comerciais emitidas pela Dry Home em favor da Emissora, em 27 de janeiro de 2023, conforme disciplinado no “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, para Colocação Privada, da Dry Construction Soluções para Construção a Seco Ltda.*”.

**5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DRY HOME E DA CCI DRY HOME:** R\$ 41.203.000 (quarenta e um milhões, duzentos e três mil reais).

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Destinação Futura:

### Obras

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Possui habite- se?	Está sob o regime de incorporação?
Condomínio Residencial Terras Alphaville São José dos Campos	Av. Possidônio José de Freitas, S/N, Urbanova, Lotes 01 da Quadra V1 e 02 da Quadra T1 - CEP: 12244-010, São José dos Campos/SP	2º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São José dos Campos   Matrículas de nº 45.252 e nº 45.254	Não aplicável	Não aplicável	Não	Sim
Residencial	Sítio Pontal - Bairro Avecuia, - CEP 18540-	Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - Estado de São Paulo	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não

	000, Porto Feliz/SP	Matrícula de nº 12.749				
Residencial	Estr. dos Carvalhos, 2503, Jacu, Condomínio Porto São Pedro, Lote nº 12, Quadra "D", Porto Feliz/SP, CEP: 18549-899	Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - Estado de São Paulo   Matrícula de nº 57.606	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não
Galpão de Estocagem	Rua Vereador José Nanci, nº 231, Vila Cruzeiro - CEP 09290-415, Santo André/SP	2º Registro de Imóveis de Santo André/SP   Matrícula 43.784	Não aplicável	Não aplicável	Sim	Não

### Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Galpão de Estocagem	Data de início em 01/12/2021	Dry Home Soluções para Construção a Seco Ltda.   M16 Assessoria Empresarial Ltda. - EPP	120 (cento e vinte) meses	Rua Vereador José Nanci, nº 231, Vila Cruzeiro - CEP 09290-415,	2º Registro de Imóveis de Santo André/SP   Matrícula 43.784	Não	R\$ 14.250.000,00	R\$ 9.531.000,00

				Santo André/S P				
--	--	--	--	-----------------------	--	--	--	--

**Destinação Reembolso:**

<b>EMPREENHIMENTO</b>	<b>MATRICULAS</b>	<b>RGI</b>	<b>DESCRIÇÃO DA DESPESA</b>	<b>DATA DO EFETIVO PAGAMENTO</b>	<b>VALOR DO REEMBOLSO</b>
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/03/2021	R\$ 46.171,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	25/03/2021	R\$ 46.171,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	29/03/2021	R\$ 15.213,74
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	01/04/2021	R\$ 48.328,57
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	26/04/2021	R\$ 48.136,03
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/05/2021	R\$ 43.224,19
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	18/05/2021	R\$ 31.449,60
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	31/05/2021	R\$ 31.220,64
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/06/2021	R\$ 29.529,98
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/07/2021	R\$ 16.333,49

Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 21.000,00
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 29.508,35
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 31.687,20
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	16/07/2021	R\$ 20.777,47
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	19/07/2021	R\$ 16.679,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	20/07/2021	R\$ 17.667,65
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	20/07/2021	R\$ 16.679,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 16.003,01

		Sto.André-SP			
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 21.601,73
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.803,15
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.801,86
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59



Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 20.602,51
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 20.801,66
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.838,76
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 18.306,25
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	05/08/2021	R\$ 16.758,15
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	05/08/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	06/08/2021	R\$ 38.071,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Aço em Rolo	30/07/2021	R\$ 410.523,75
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de	Chapa / Placa de Gesso	10/08/2021	R\$ 35.147,52

		Sto.André-SP			
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/08/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2021	R\$ 34.366,46
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	26/08/2021	R\$ 22.223,81
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	30/08/2021	R\$ 22.223,81
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	31/08/2021	R\$ 44.271,36
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	01/09/2021	R\$ 20.371,82
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/09/2021	R\$ 22.239,36
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	06/09/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	06/09/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/01/2022	R\$ 43.061,76
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	13/01/2022	R\$ 40.318,56
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	04/02/2022	R\$ 35.147,52

Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	25/01/2022	R\$ 40.318,56
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/02/2022	R\$ 43.719,78
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	03/02/2022	R\$ 43.719,78
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	04/02/2022	R\$ 43.545,60
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	15/02/2022	R\$ 42.381,13
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	09/02/2022	R\$ 71.683,91
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	08/03/2022	R\$ 40.399,20
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	28/03/2022	R\$ 22.245,84
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Chapa / Placa de Gesso	02/05/2022	R\$ 54.958,18
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.190,34
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.190,33
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 31.760,16
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 31.760,16
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.744,01

		Sto.André-SP			
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.744,01
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.625,94
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.625,94
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 46.075,84
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 46.075,84
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.924,69
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.924,68
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.629,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.629,51
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.633,09
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.633,09
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05

Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.954,20
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.954,20
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.718,07
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.718,06
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.396,96
Benfeit.Imov.Alug.Galp ão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André- SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.396,95
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 34.947,98
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 34.947,98
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 37.988,22
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 37.988,22

		Porto Feliz-SP			
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.810,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.810,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.806,62
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.806,61
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.396,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.396,95
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.891,60
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.891,59
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.485,51
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.485,50
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 39.227,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 39.227,92
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.721,64

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.721,64
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.334,35
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.334,34
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.600,00
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.600,00
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.751,16
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.751,15
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.928,26
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.928,26
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.481,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.481,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.836,14

		Porto Feliz-SP			
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.836,13
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 38.194,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 38.194,83
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.013,24
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.013,23
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.515,82
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.515,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.206,28
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.206,27
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 65.792,03
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 65.792,02



Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 65.623,33
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 65.623,33
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 64.779,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 64.779,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 66.073,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 66.073,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.093,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.093,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 71.640,21
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 71.640,20
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 69.756,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 69.756,41
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.178,16
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.178,16

		Porto Feliz-SP			
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	09/06/2022	R\$ 26.595,46
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	20/06/2022	R\$ 22.956,69
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2022	R\$ 47.430,35
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	18/08/2022	R\$ 54.359,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	19/08/2022	R\$ 54.359,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 24.008,40
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 24.008,40
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	24/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	16/09/2021	R\$ 208.776,75
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	28/09/2022	R\$ 47.583,34
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	26/10/2022	R\$ 46.183,83
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	23/11/2022	R\$ 46.183,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/10/2022	R\$ 57.987,69
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	11/10/2022	R\$ 41.352,94
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	09/11/2022	R\$ 33.120,54
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	24/11/2022	R\$ 33.120,54
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv. e Anexos	Aço em Rolo	09/12/2022	R\$ 33.120,53

		Porto Feliz-SP			
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	25/01/2022	R\$ 74.136,25
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	21/02/2022	R\$ 74.040,00
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	21/03/2022	R\$ 74.040,00
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	03/05/2022	R\$ 74.136,25

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI DRY HOME</b>	
Data de Emissão:	27 de janeiro de 2023.
Data de Vencimento Final:	26 de janeiro de 2029.
Prazo Total:	2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão.
Valor de Principal:	R\$ 41.203.000 (quarenta e um milhões, duzentos e três mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de Notas Comerciais Dry Home:	41.203 (quarenta e um mil, duzentos e três) Notas Comerciais Dry Home.
Quantidade de CCI Dry Home:	1 (uma) CCI Dry Home.
Atualização Monetária:	O valor da presente CCI Dry Home não será objeto de atualização monetária.
Remuneração:	A partir da primeira Data de Integralização, as Notas Comerciais farão jus a remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 5,0000% (cinco inteiros por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser calculada de acordo com a

	fórmula prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, conforme do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, moratória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	Semestral, sem carência, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Dry Home, de acordo com os valores e datas indicados no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Semestral, após carência de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, de acordo com os valores e datas indicados no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.
<b>8. GARANTIAS</b>	
A CCI Dry Home não conta com garantia real imobiliária nem fidejussória. As Notas Comerciais Dry Home contam com as garantias previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.	
<b>9. LOCAL DE PAGAMENTO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS</b>	
O local de pagamento e as demais características das Notas Comerciais Dry Home que constam no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Home.	

**b. CCI Dry Construction:**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo/SP, 27 de janeiro de 2023
--	--

<b>SÉRIE</b>	ÚNICA	<b>NÚMERO</b>	0002	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	------	--------------------	----------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		
CNPJ: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	CEP: 05425-020	CEP: 05425-020

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>DRY CONSTRUCTION SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.</b>		
CNPJ: 15.833.925/0001-90		
Endereço: Avenida Guarulhos, 3869, Ponte Grande.		
CEP: 07.031-001	Cidade: Guarulhos	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
As Notas Comerciais emitidas pela Dry Construction em favor da Emissora, em 27 de janeiro de 2023, conforme disciplinado no “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, para Colocação Privada, da Dry Construction Soluções para Construção a Seco</i> L t d a . ”

<b>5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DRY CONSTRUCTION E DA CCI DRY CONSTRUCTION: R\$ 11.921.000 (onze milhões, novecentos e vinte e um mil reais).</b>
--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</b>						
Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra	Montante de recursos destinados ao Empreendimento	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

			emissão de certificados de recebíveis imobiliários	decorrentes de outras fontes de recursos		
Residencial	Perímetro urbano do Distrito e Município de Biritiba Mirim, Estado de São Paulo, lote nº 02 (Dois) da Quadra nº 25 (Vinte e Cinco) das Chácaras Nirvana, Bairro de Santa Catarina - CEP 08940-000	2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP   Matrícula de nº 30.862	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não
Prédio Industrial - Ampliação	Estrada da Barragem S/N, km 01, Zona Rural, Anagé - BA, CEP 45180-000	Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas e Títulos e Documentos Anagé - BA   Matrícula de nº 2.272	Não aplicável	Não aplicável	Sim	Não

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI DRY CONSTRUCTION</b>	
Data de Emissão:	27 de janeiro de 2023.
Data de Vencimento Final:	26 de janeiro de 2029.
Prazo Total:	2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão.
Valor de Principal:	R\$ 11.921.000 (onze milhões, novecentos e vinte e um mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de Notas Comerciais Dry Construction:	11.921 (onze mil, novecentos e vinte e uma) Notas Comerciais Dry Construction.
Quantidade de CCI Dry Construction:	1 (uma) CCI Dry Construction.
Atualização Monetária:	O valor da presente CCI Dry Construction não será objeto de atualização monetária.
Remuneração:	A partir da primeira Data de Integralização, as Notas Comerciais farão jus a remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 5,0000% (cinco inteiros por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, conforme do Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, moratória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido,



	independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	Semestral, sem carência, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Dry Construction, de acordo com os valores e datas indicados no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Semestral, após carência de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, de acordo com os valores e datas indicados no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.
<b>8. GARANTIAS</b>	
A CCI Dry Construction não conta com garantia real imobiliária nem fidejussória. As Notas Comerciais Dry Construction contam com as garantias previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.	
<b>9. LOCAL DE PAGAMENTO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS</b>	
O local de pagamento e as demais características das Notas Comerciais Dry Construction que constam no Termo de Emissão de Notas Comerciais – Dry Construction.	

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

## ANEXO II - TABELAS DE PAGAMENTOS DOS CRI

Certificado de Recebíveis Imobiliários			
N	Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Incorporação de Juros?
1	28/07/2023	0,0000%	Não
2	30/01/2024	9,0909%	Não
3	30/07/2024	10,0000%	Não
4	29/01/2025	11,1111%	Não
5	30/07/2025	12,5000%	Não
6	28/01/2026	14,2857%	Não
7	29/07/2026	16,6667%	Não
8	28/01/2027	20,0000%	Não
9	28/07/2027	25,0000%	Não
10	28/01/2028	33,3333%	Não
11	28/07/2028	50,0000%	Não
12	30/01/2029	100,0000%	Não

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

### **ANEXO III - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 114ª emissão, em série única, declara, que:

(i) nos termos da Lei 14.430, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente (a) pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI; (b) pelos recursos depositados na Conta Centralizadora, inclusive pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) pelas Garantias, inclusive a Conta Vinculada; e (d) pelo Fundo de Despesas;

(ii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome:

Cargo:

CPF:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

#### **ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*”, por meio do qual foram emitidas 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”), celebrada em 27 de janeiro de 2023 entre a Emissora (conforme definida abaixo), na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 31ª (trigésima primeira) emissão em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª (trigésima primeira) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, em 27 de janeiro de 2023 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que declara, ainda, encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante, o Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

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

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

**ANEXO V – LISTA DE EMPREENDIMENTOS ALVO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**Dry Home:**

**Obras**

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas e RGI competente</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Possui habite- se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Condomínio Residencial Terras Alphaville São José dos Campos	Av. Possidônio José de Freitas, S/N, Urbanova, Lotes 01 da Quadra V1 e 02 da Quadra T1 - CEP: 12244-010, São José dos Campos/SP	2º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São José dos Campos   Matrículas de nº 45.252 e nº 45.254	Não aplicável	Não aplicável	Não	Sim
Residencial	Sítio Pontal - Bairro Avecuia, - CEP 18540-000, Porto Feliz/SP	Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - Estado de São Paulo   Matrícula de nº 12.749	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não

Residencial	Estr. dos Carvalhos, 2503, Jacu, Condomínio Porto São Pedro, Lote nº 12, Quadra "D", Porto Feliz/SP, CEP: 18549-899	Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz - Estado de São Paulo   Matrícula de nº 57.606	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não
Galpão de Estocagem	Rua Vereador José Nanci, nº 231, Vila Cruzeiro - CEP 09290-415, Santo André/SP	2º Registro de Imóveis de Santo André/SP   Matrícula 43.784	Não aplicável	Não aplicável	Sim	Não

### Contratos de Locação

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Galpão de Estocagem	Data de início em 01/12/2021	Dry Home Soluções para Construção a Seco Ltda.   M16 Assessoria Empresarial Ltda. - EPP	120 (cento e vinte) meses	Rua Vereador José Nanci, nº 231, Vila Cruzeiro - CEP 09290-415, Santo André/SP	2º Registro de Imóveis de Santo André/SP   Matrícula 43.784	Não	R\$ 14.250.000,00	R\$ 9.531.000,00



**Dry Construction:**

**Obras**

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas e RGI competente</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Possui habite- se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Residencial	Perímetro urbano do Distrito e Município de Biritiba Mirim, Estado de São Paulo, lote nº 02 (Dois) da Quadra nº 25 (Vinte e Cinco) das Chácaras Nirvana, Bairro de Santa Catarina - CEP 08940-000	2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP   Matrícula de nº 30.862	Não aplicável	Não aplicável	Não	Não
Prédio Industrial - Ampliação	Estrada da Barragem S/N, km 01, Zona Rural, Anagé - BA, CEP 45180-000	Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas e Títulos e Documentos Anagé - BA   Matrícula de nº 2.272	Não aplicável	Não aplicável	Sim	Não

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

#### ANEXO VI - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

<b>DESTINAÇÃO - DRY CONSTRUCTION</b>			
<b>Ano / Semestre</b>	<b>1S (R\$)</b>	<b>2S (R\$)</b>	<b>Total (R\$)</b>
2023	851.500	851.500	1.703.000
2024	851.500	851.500	1.703.000
2025	851.500	851.500	1.703.000
2026	851.500	851.500	1.703.000
2027	851.500	851.500	1.703.000
2028	851.500	851.500	1.703.000
2029	851.500	851.500	1.703.000
<b>Total (R\$)</b>			<b>11.921.000,00</b>

<b>DESTINAÇÃO - DRY HOME</b>			
<b>Ano / Semestre</b>	<b>1S (R\$)</b>	<b>2S (R\$)</b>	<b>Total (R\$)</b>
2023	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
2024	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
2025	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
2026	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
2027	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
2028	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22

<b>2029</b>	2.371.523,61	2.371.523,61	4.743.047,22
<b>Total (R\$)</b>			<b>33.201.330,53</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.**

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

### ANEXO VII - RELAÇÃO DE CUSTAS E DESPESAS REEMBOLSO

EMPREENDIMENTO	MATRICULAS	RGI	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/03/2021	R\$ 46.171,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	25/03/2021	R\$ 46.171,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	29/03/2021	R\$ 15.213,74
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	01/04/2021	R\$ 48.328,57
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	26/04/2021	R\$ 48.136,03
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/05/2021	R\$ 43.224,19
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	18/05/2021	R\$ 31.449,60
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	31/05/2021	R\$ 31.220,64
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/06/2021	R\$ 29.529,98

Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/07/2021	R\$ 16.333,49
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 21.000,00
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 29.508,35
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/07/2021	R\$ 31.687,20
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	12/07/2021	R\$ 16.359,41
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/07/2021	R\$ 20.777,47
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	19/07/2021	R\$ 16.679,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	20/07/2021	R\$ 17.667,65
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	20/07/2021	R\$ 16.679,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 16.003,01
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	21/07/2021	R\$ 17.336,59

Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 21.601,73
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.803,15
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.801,86
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2021	R\$ 20.602,51
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 20.801,66
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	30/07/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.838,76
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 18.306,25
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.336,59

Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/08/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	05/08/2021	R\$ 16.758,15
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	05/08/2021	R\$ 17.336,59
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	06/08/2021	R\$ 38.071,30
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Aço em Rolo	30/07/2021	R\$ 410.523,75
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/08/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/08/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2021	R\$ 34.366,46
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	26/08/2021	R\$ 22.223,81
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	30/08/2021	R\$ 22.223,81
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	31/08/2021	R\$ 44.271,36
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	01/09/2021	R\$ 20.371,82
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/09/2021	R\$ 22.239,36
Benfeit.Imov.Alugado Loja Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	06/09/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	06/09/2021	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/01/2022	R\$ 43.061,76
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	13/01/2022	R\$ 40.318,56

Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	04/02/2022	R\$ 35.147,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	25/01/2022	R\$ 40.318,56
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/02/2022	R\$ 43.719,78
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	03/02/2022	R\$ 43.719,78
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	04/02/2022	R\$ 43.545,60
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	15/02/2022	R\$ 42.381,13
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	09/02/2022	R\$ 71.683,91
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	08/03/2022	R\$ 40.399,20
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/03/2022	R\$ 22.245,84
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	26774	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Chapa / Placa de Gesso	02/05/2022	R\$ 54.958,18
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.190,34
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.190,33
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 31.760,16
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 31.760,16
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.744,01
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.744,01
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.625,94
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.625,94



Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 46.075,84
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 46.075,84
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.924,69
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.924,68
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.629,52
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.629,51
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.633,09
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.633,09
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.954,20
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.954,20
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.718,07
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.718,06
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.396,96
Benfeit.Imov.Alug.Galpão Santo André	43784	2o Reg. Imov.de Sto.André-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.396,95

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 34.947,98
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 34.947,98
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 37.988,22
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 37.988,22
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.810,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.810,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.806,62
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.806,61
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.396,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.396,95

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 43.891,60
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 43.891,59
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.485,51
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.485,50
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 39.227,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 39.227,92
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.721,64
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.721,64
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.574,06
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.574,05
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.334,35
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.334,34

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.600,00
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.600,00
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.751,16
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.751,15
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.928,26
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.928,26
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.481,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.481,93
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 44.836,14
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 44.836,13
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.131,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.131,30

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 38.194,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 38.194,83
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 45.013,24
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 45.013,23
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.515,82
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.515,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.206,28
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.206,27
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 65.792,03
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 65.792,02
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 65.623,33
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 65.623,33

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 64.779,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 64.779,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 66.073,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 66.073,19
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.093,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.093,81
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 71.640,21
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 71.640,20
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 69.756,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 69.756,41
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	30/05/2022	R\$ 70.178,16
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Bobina de Aço	01/07/2022	R\$ 70.178,16

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	09/06/2022	R\$ 26.595,46
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	20/06/2022	R\$ 22.956,69
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	28/07/2022	R\$ 47.430,35
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	16/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	17/08/2022	R\$ 28.802,30
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	18/08/2022	R\$ 54.359,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	19/08/2022	R\$ 54.359,42
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96

Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	22/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 24.008,40
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 24.008,40
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	23/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	24/08/2022	R\$ 23.880,96
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	16/09/2021	R\$ 208.776,75
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	28/09/2022	R\$ 47.583,34
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	26/10/2022	R\$ 46.183,83
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Forro Mineralis	23/11/2022	R\$ 46.183,84
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	10/10/2022	R\$ 57.987,69
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Chapa / Placa de Gesso	11/10/2022	R\$ 41.352,94



Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	09/11/2022	R\$ 33.120,54
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	24/11/2022	R\$ 33.120,54
Fazenda Justus e Ana Paula	12749	Reg.Imóv.e Anexos Porto Feliz-SP	Aço em Rolo	09/12/2022	R\$ 33.120,53
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	25/01/2022	R\$ 74.136,25
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	21/02/2022	R\$ 74.040,00
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	21/03/2022	R\$ 74.040,00
Obra Racional Itaú	116438	8o Ofício de RI de São Paulo	Perfis de Aço	03/05/2022	R\$ 74.136,25

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

## **ANEXO VIII - MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

### **DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DAS NOTAS COMERCIAIS**

Período: \_\_/\_\_/\_\_ até \_\_/\_\_/\_\_

**[DRY HOME SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Vereador José Nanci, 231, Parque Jacatuba, CEP 09.290-415, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 19.148.085/0001-88, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Dry Home”)] **OU [DRY CONSTRUCTION SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Guarulhos, 3869, Ponte Grande, CEP 07.031-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.833.925/0001-90, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Dry Construction”)], **DECLARA** para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, emitidas em 27 de janeiro de 2023, exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme descrito na tabela abaixo:

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A [Dry Home/Dry Construction] declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela [Dry

Home/Dry Construction] e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [DATA]

**Obras:**

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
Total destinado no semestre									
Valor total desembolsado à Dry Home									
Saldo a destinar									
Valor Total da Oferta									

**Locação:**

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
<b>Total destinado no semestre</b>							
<b>Valor total desembolsado à Devedora</b>							
<b>Saldo a destinar</b>							
<b>Valor Total da Oferta</b>							

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

**ANEXO IX – RELAÇÃO DE EMISSÕES DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA**

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 126.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 126000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - constam no Anexo I deste Contrato; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundos; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11500</b>
<b>Data de Vencimento: 27/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestada pela Avalista; (ii) Cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e/ou SCPs Investidores; (iii) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das Quotas representativas do capital social da Devedora; (iv) Alienação fiduciária de Imóvel. (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00	Quantidade de ativos: 16200
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 02/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: o Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,22% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: A ser estabelecido no termo de cessão fiduciária	

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

### ANEXO X - DESPESAS FLAT

Despesas Iniciais				
Prestador	Serviço	Valor	Impostos	Valor Total
		R\$		R\$
ANBIMA	Registro de Oferta Pública - Convênio CVM	13.096,13	-	13.096,13
		R\$		R\$
ANBIMA	Registro da Base de Dados	2.335,86	-	2.335,86
		R\$		R\$
B3   CETIP	Registro CRI	15.405,96	-	15.405,96
		R\$		R\$
B3   CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	87,83	-	87,83
		R\$		R\$
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	15.937,20	-	15.937,20
		R\$		R\$
VBSO	Assessor Legal	105.000,00	6,15%	111.880,66
		R\$		R\$
Vórtx	Agente Registrador	5.000,00	16,33%	5.975,86
		R\$		R\$
Vórtx	Instituição Custodiante	8.000,00	16,33%	9.561,37
		R\$		R\$
Vórtx	Escrituração + Liquidação dos CRI	12.000,00	16,33%	14.342,06
		R\$		R\$
Oliveira Trust	Implantação	13.000,00	12,15%	14.797,95
		R\$		R\$
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	16.000,00	12,15%	18.212,86
		R\$		R\$
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	45.000,00	16,33%	53.782,72
		R\$		R\$
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão (1ª parcela)	3.800,00	14,25%	4.431,49
		R\$		R\$
BS2 DTVM	Coordenador Líder / Distribuição	60.000,00	9,65%	66.408,41
		R\$		R\$
ASAP	Obtenção de certidões (Despachante)	13.000,00	-	13.000,00
		R\$		R\$
LAQUS	Escrituração NC	4.200,00	12,15%	4.780,88
		R\$		R\$
BMP Money Plus	Operador de recebíveis de cartão	55.000,00	-	55.000,00
		R\$		R\$
Total				419.037,24



(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

**ANEXO XI**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 31

Número da Série: série única

Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Quantidade: 53.124 (cinquenta e três mil, cento e vinte e quatro) CRI.

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**S.A.**