1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº1.134, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora; e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, em conjunto, como "Partes" e, isoladamente e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 21 de maio de 2025, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Em Série Única da 151ª (Centésima Quinquagésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caeté S.A., pela SPE Green USFV Caete II S.A., pela SPE Green USFV Caete III S.A., pela SPE Green USFV CAMPO BELO S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pelo SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela SPE Green USFV Muriaé I S.A.*" ("Termo de Securitização Original");

(b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização Original, de modo a (i) alterar a definição dos termos "Empreendimentos" ou "Usinas" e "Imóveis" definidos na Cláusula 1 da Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação; (ii) incluir os termos "Imóvel Green Paineiras I", "Imóvel Green Paineiras II", "Imóvel Green Paineiras III", "Usina Green Paineiras I", "Usina Green Paineiras II" e "Usina Green Paineiras III" nas definições da Cláusula 1 da Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação; (iii) alterar o Anexo II, para fazer constar (iii.a) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté (conforme definida no Termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras I"); (iii.b) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté II (conforme

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

definida no Termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras II"); e (iii.c) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté III (conforme definida no termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Uberlândia, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900 ("Empreendimento Paineiras III", e quando referido em conjunto com o Empreendimento Paineiras I e com o Empreendimento Paineiras II, os "Empreendimentos"), de modo que o referido Anexo II passará a vigorar na forma do Anexo A à este 1º Aditamento; (iv) alterar o Anexo XI e o Anexo XII, para fazer constar os Empreendimentos, passando os referidos Anexo XI e Anexo XII a vigorar na forma do Anexo B e do Anexo C à este 1º Aditamento, respectivamente;

(c) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados De Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caete S.A., pela SPE Green USFV Caete II S.A., pela SPE Green USFV Caete III S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela SPE Green USFV Muriaé I S.A*" ("1º Aditamento"), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Aditamento, terão o significado previsto no Termo de Securitização Original.

2. OBJETO

2.1. Pelo presente 1º Aditamento, resolvem as Partes, de comum acordo, alterar a definição dos termos "Empreendimentos" ou "Usinas" e "Imóveis" definidos na Cláusula 1 da Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

"Empreendimentos" ou "Usinas"	Significa, quando mencionadas em conjunto, Usina Green Caete, a Usina Green Caeté II, a Usina Green Caeté III, a Usina Green Campo Belo, a Usina Green Campo Belo II, a Usina Green Campo Belo III, a Usina Green Muriaé I, a Usina Green Paineiras I, a Usina Green Paineiras II e a Usina Green Paineiras III.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

"Imóveis"	Significam, quando mencionados em conjunto, o Imóvel Green Caete, o Imóvel Green Campo Belo, o Imóvel Green Muriaé I, o Imóvel Green Paineiras I, o Imóvel Green Paineiras II e o Imóvel Green Paineiras III.

2.2. Adicionalmente, resolvem as Partes, de comum acordo, incluir os termos "Imóvel Green Paineiras I", "Imóvel Green Paineiras II", "Imóvel Green Paineiras III", "Usina Green Paineiras I", "Usina Green Paineiras II" e "Usina Green Paineiras III" nas definições da Cláusula 1 da Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação, que constarão com as seguintes redações:

"Imóvel Green Paineiras I"	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000.
"Imóvel Green Paineiras II"	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000.
"Imóvel Green Paineiras III"	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900.
"Usina Green Paineiras I"	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras I.
"Usina Green Paineiras II"	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete II, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras II.
"Usina Green Paineiras III"	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete III, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras III.

2.3. As Partes, ainda, desejam alterar o Anexo II do Termo de Securitização Original, para fazer constar (i) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté (conforme definida no Termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras I"); (ii) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté II (conforme definida no Termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras II"); e (iii) na Cédula de Crédito Imobiliário da SPE Green USFV Caeté III (conforme definida no termo de Securitização Original), a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Uberlândia, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900 ("Empreendimento Paineiras III", e quando referido em conjunto com o Empreendimento Paineiras I e com o Empreendimento Paineiras II, os "Empreendimentos"), de modo que o referido Anexo II passará a vigorar na forma do Anexo A à este 1º Aditamento.

2.4. Por fim, as Partes resolvem alterar o Anexo XI e o Anexo XII do Termo de Securitização Original, para fazer constar os Empreendimentos, passando os referidos Anexo XI e Anexo XII a vigorar na forma do Anexo B e do Anexo C à este 1º Aditamento, respectivamente.

3. RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ORIGINAL

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original, não expressamente alteradas por este 1º Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização Original, de modo que o Termo de Securitização Original, conforme alterado por este 1º Aditamento, passa a vigorar conforme versão consolidada constante do Anexo D à este 1º Aditamento.

3.2. Caso qualquer das disposições deste 1º Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.3. Este 1º Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4 LEI E FORO

4.1 Este 1º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

4.2 Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste 1º Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5 ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1 Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

1º Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (**"ICP Brasil"**), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (**"MP 2.200-2"**). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (Código de Processo Civil), e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste 1º Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *Docusign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste 1º Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

5.1.1 Este 1º Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste 1º Aditamento, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

5.1.2 As Partes declaram-se cientes e de acordo que este 1º Aditamento e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses

E por estarem justas e acordadas, as Partes assinam este 1º Aditamento de forma digital, junto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 04 de novembro de 2025.

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco.*)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____

Nome: Nathalia Machado Loureiro
CPF: 104.993.467-93
E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela CPF: 090.766.477-63 E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br	Nome: Nilson Raposo Leite CPF: 011.155.984-73 E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro CPF: 430.987.638-25 E-mail: estruturacão@canalsecuritizadora.com.br	Nome: Wendell Luiz Teixeira Almeida CPF: 173.660.837-12 E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO A AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté S.A.					
CNPJ: 58.998.146/0001-58					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000, ("Empreendimento Caeté I"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras I").

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA

A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" , conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças*" (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté II S.A.					
CNPJ: 60.464.210/0001-62					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO

"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté II S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté II S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté II S.A. localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000 ("Empreendimento Caeté II"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté II S.A. localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras II").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	3	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté III S.A.					
CNPJ: 58.996.888/0001-44					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté III S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté III S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 5.936.000,00 (cinco milhões, novecentos e trinta e seis mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté III S.A. localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000 ("Empreendimento Caeté III"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté III S.A. localizada no município de Uberlândia, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900 ("Empreendimento Paineiras III").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAMPO BELO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	4	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Campo Belo S.A.					
CNPJ: 59.001.109/0001-96					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno.					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Campo Belo S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Campo Belo S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Campo Belo S.A. localizada no município de Campo Belo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis Maia Rios - Campo Belo/MG, situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAMPO BELO II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	5	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Campo Belo II S.A.					
CNPJ: 59.001.114/0001-07					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Campo Belo II S.A*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A. localizada no município de Campo Belo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis de Maia Rios - Campo Belo/MG, situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO B AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

CRONOGRAMA INDICATIVO

SPE GREEN USFV CAETE S.A.	
2º semestre /2025	**1º semestre/26**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAETÉ II S.A.	
2º semestre /2025	**1º semestre/26**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAETÉ III S.A.	
2º semestre /2025	**1º semestre/26**
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

1º semestre /2025	2º semestre/25
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00

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 parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada ao Empreendimento Imobiliário, 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 Indicativo da destinação dos recursos pelas Devedoras é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito do seu objeto social; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 120 milhões investidos
01 a 12 de 2023	R$ 112 milhões investidos
01 a 12 de 2024	R$ 120 milhões investidos
Total	**R$ 352 milhões investidos**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO C AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
PAINEIRAS I Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000	MÁRCIO WEVERTON DE LIMA	Não	R$ 11.873.000,00	**5%**	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
PAINEIRAS II Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000	JOÃO LUCIO DE OLIVEIRA, CATIA ADRIANA SANTIAGO DE OLIVEIRA	Não	R$ 11.873.000,00	5%	0	Não

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
PAINEIRAS III BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900	BELCHIOR BOSCO RIBEIRO	Não	R$ 5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
CAMPO BELO BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO HELENO CORRÊA	Não	R$ 11.873.000,00	5%	0	Não

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
CAMPO BELO II BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO	Não	R$ 11.873.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
	HELENO CORRÊA					

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
CAMPO BELO BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO HELENO CORRÊA	Não	R$ 5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
MURIAE I Rodovia 356 km 271, Muriaé/MG CEP: 36880-000	OSWALDO VASCONCELOS DE CARVALHO	Não	R$5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO D AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

Consolidação do Termo de Securitização

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

Datado de 21 de maio de 2025

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE GREEN USFV CAETE S.A., PELA GREEN USFV CAETE II S.A., PELA SPE GREEN USFV CAETE III S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A., PELA SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A., PELO SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A. E PELA SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.

SEÇÃO I – PARTES

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

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº1.134, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora; e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

Resolvem firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Em Série Única da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caeté S.A., pela SPE Green USFV Caeté II S.A., pela SPE Green USFV Caeté III S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela SPE Green USFV Muriaé I S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei 9.514, a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 e demais normativos aplicáveis, conforme os termos e condições a seguir descritos:

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"Afiliadas"	Significa, em relação a qualquer pessoa, qualquer de suas subsidiárias, controladas, coligadas, controladores ou empresas sob o controle comum, conforme aplicável.
"Agente de Liquidação"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

"Agente de Medição"	Significa a **GALVA ENERGIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.369.786/0001-09.
"Agente Fiduciário"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
"Alienação Fiduciária de Ações"	Significa a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das Devedoras, a ser constituída pelo Fundo, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Termos de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.
"Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"	Significa a alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, a ser constituída pelas Devedoras, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Termos de Emissão e das Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.
"Amortização Programada"	Significa a amortização mensal do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, que ocorrerá em uma única parcela na Data de Vencimento.
"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Assembleia Especial de Investidores"	Significa qualquer assembleia especial de Titulares de CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
"Aval"	Significa o aval prestado pelo Avalista que vigorará da Data de Emissão até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.
"Avalista"	Significa o Sr. **FELIPE CANÇADO VORCARO**, brasileiro, administrador, casado sob o regime de separação de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº MG 13.049.559 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10, residente e domiciliado na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dr. Marco Paulo Simon Jardim, nº 740, apto. 300, bloco 1T, bairro Piemonte, CEP 34.006-200.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

"B3"	Significa a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n° 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Depositário"	Significa a instituição financeira na qual a Conta Vinculada é mantida, conforme indicada no Contrato de Conta Vinculada.
"CCI"	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	Significa a cessão fiduciária sobre os Direitos Cedidos, que será constituída pelas Devedoras, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Termos de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Cessão Fiduciária de Recursos Livres"	Significa a cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças*" (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Código Penal"	Significa o Decreto-Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940, conforme em vigor.
"Consórcio V"	Significa o **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01.
"Conta do Patrimônio Separado"	Significa a conta corrente nº 97496-7, agência nº 3.100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora.
"Conta do Patrimônio Separado 2"	Significa a conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3.100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Fiduciária, de movimentação exclusiva da Fiduciária, em que a totalidade dos Direitos dos Recursos Livres será arrecadada.
"Conta Vinculada"	Significa a conta corrente de titularidade do Consórcio V, a qual será movimentada exclusivamente pela Emissora, de acordo com o previsto no Contrato de Conta Vinculada, e na qual os Direitos dos Contratos Cedidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), de titularidade das Devedoras, serão depositados, conforme previsto nos Termos de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e no Contrato de Conta Vinculada.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado pelo Fundo e pela Emissora, com interveniência e anuência das Devedoras, para constituição da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	Alienação Fiduciária de Ações.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*", a ser celebrado pela Emissora, pelas Devedoras, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças*", a ser celebrado pela Emissora e pelas Fiduciantes, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recursos Livres.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caeté S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pela SPE Green USFV Muriaé I S.A., pela SPE Green USFV Caeté II S.A., pela SPE Green USFV Caeté III S.A. e pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A.*", celebrado entre a Emissora e as Devedoras.
"Contratos de Garantia"	Significa, quando mencionados em conjunto: (i) os Termos de Emissão, para fins da Fiança e do Aval; (ii) as Escrituras de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres; e (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.
"Contrato de Conta Vinculada"	Significa o "*Contrato de Conta Corrente Vinculada e Outras Avenças*", celebrado pelo Consórcio V, em benefício das Devedoras, na qualidade de contratante, pelo Banco Depositário, na qualidade de contratado, e pela Emissora.
"Coordenador Líder"	A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

"CPF"	Significa o Cadastro de Pessoa Física.
"Créditos Imobiliários"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, com valor de principal de R$ 65.300.000,00 (sessenta e cinco milhões e trezentos mil reais), na Data da Emissão, correspondentes à obrigação das Devedoras de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nos Termos de Emissão; bem como (ii) de quaisquer outros direitos creditórios titulados pela Emissora, por força dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, indenizações, Seguros, Despesas da Operação, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Termos de Emissão.
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Emissora.
"CRI 3"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 88ª (octogésima oitava) emissão da Emissora.
"CRI 4"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 121ª (centésima vigésima primeira) emissão da Emissora.
"CRI em Circulação"	Significa, para fins de constituição de quórum, serão considerados como "CRI em Circulação" todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou as Devedoras possuam em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade: (i) de controlador direto e/ou indireto da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores; (ii) de qualquer das controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores; (iii) dos diretores ou conselheiros da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores e respectivos cônjuges; (iv) de funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores e (v) de Titular de CRI que não tenha aportado recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares de CRI, se aplicável.
"Cronograma de Pagamentos"	Significa o cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração nas quais ocorrerão os pagamentos das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	obrigações devidas aos Titulares de CRI.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de maio de 2025.
"Data(s) de Integralização"	Significa cada data em que ocorrer uma integralização de parte dos CRI, ou, se realizado em parcela única, a data em que ocorrer a integralização total dos CRI constante do Anexo I.
"Data(s) de Pagamento"	Significam as datas de pagamento da Remuneração, conforme estipulados no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	Significa a última Data de Pagamento dos CRI estipulada no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais e vencimento antecipado das Notas Comerciais.
"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Despesas da Operação"	Significam todas as despesas envolvidas na Operação, incluindo, as Despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, e as Despesas Recorrentes, entre outras.
"Despesas do Patrimônio Separado"	Significam as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo.
"Despesas Iniciais"	Significam as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo I dos Termos de Emissão.
"Despesas Recorrentes"	Significam as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo I dos Termos de Emissão.
"Devedoras"	Significa, quando mencionadas em conjunto, a SPE Green USFV Caete S.A., a SPE Green USFV Campo Belo S.A., a SPE Green USFV Campo Belo II S.A., a SPE Green USFV Muriaé I S.A, a SPE Green USFV Caeté II S.A., a SPE Green USFV Caeté III S.A. e a SPE Green USFV Campo Belo III S.A.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa, para os fins deste Termo de Securitização, com relação a qualquer pagamento:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	(i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Direitos Cedidos"	Significam, quando mencionados em conjunto, os direitos cedidos pelas Devedoras, em benefício da Emissora, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a saber: (i) direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, sobre os contratos cedidos listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos direitos dos contratos cedidos na forma do item (i) acima, recebidos ou depositados na conta vinculada de titularidade do Consórcio V, de movimentação exclusiva da Emissora, aberta em benefício das Devedoras, onde serão arrecadados os valores referentes à locação das Usinas junto aos respectivos *offtakers*; e (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Devedoras para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Direitos de Superfície"	Significam os direitos reais de superfície sobre os Imóveis detidos pelas Devedoras, nos termos das respectivas *"Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície"*, por meio das quais os respectivos proprietários dos Imóveis constituirão em favor de cada uma das Devedoras a concessão do direito real de superfície sobre os Imóveis.
"Disponibilizações"	Significam as disponibilizações do Valor do Fundo de Obras.
"Distribuição Parcial"	Significa que os CRI, nos termos da Cláusula 3.3.1, podem ser distribuídos de forma parcial, conforme previsto no artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que seja atingido o Montante Mínimo.
"Documentos da Operação"	Significam, quando mencionados em conjunto, os documentos envolvidos na Operação, quais sejam:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	(i) os Termos de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os Contratos de Garantia; (vi) o Contrato de Conta Vinculada; e (vii) eventuais comunicados ao mercado, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados.
"Emissão"	Significa a emissão dos CRI, de acordo com o presente Termo de Securitização.
"Empreendimentos" ou "Usinas"	Significa, quando mencionadas em conjunto, Usina Green Caete, a Usina Green Caeté II, a Usina Green Caeté III, a Usina Green Campo Belo, a Usina Green Campo Belo II, a Usina Green Campo Belo III, a Usina Green Muriaé I, a Usina Green Paineiras I, a Usina Green Paineiras II e a Usina Green Paineiras III.
"Encargos Moratórios"	Significa que, sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos encargos listados abaixo, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	(iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emissora na cobrança do crédito.
"Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"	Significa cada "*Escritura de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrada pelas respectivas Devedoras e pela Emissora, para constituição da Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de emissora da CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.
"Escriturador"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
"Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"	Significam, quando mencionados em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais"	Significam os eventos que ensejarão o vencimento antecipado automático de todas as obrigações das Devedoras assumidas no âmbito dos Termos de Emissão, conforme previstos na Cláusula 8.1.1 dos Termos de Emissão.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais"	Significam os eventos cuja ocorrência acarreta a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores onde será deliberado, a critério dos Titulares de CRI, sobre a possibilidade de proceder com o vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras assumidas no âmbito dos Termos de Emissão, conforme previstos na Cláusula 8.1.2 dos Termos de Emissão.
"Fiadores"	Significam, quando mencionados em conjunto, os fiadores das Notas Comerciais, conforme previsto nos respectivos Termos de Emissão, a saber: Green Energy, Green Participações e o Fundo.
"Fiança"	Significa a fiança outorgada pelos Fiadores, nos Termos de Emissão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Termos de Emissão.
"Fiduciantes"	Significam (i) a **SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I S.A.**, (ii) a **SPE USFV GREEN SÃO JOÃO DEL REI III LTDA.**, (iii) a **SPE USFV GREEN SÃO JOÃO DEL REI II S.A.**, (iv) a **SPE USFV**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	GREEN LARANJAL S.A., (v) **SPE AIM II S.A.**, (vi) a **SPE GREEN USFV MURIAÉ II**, (vii) a **SPE USFV GREEN REGO III S.A.**, (viii) a **SPE USFV GREEN SÃO JOÃO DEL REY IV S.A.**, (ix) a **SPE USFV GREEN SÃO JOÃO NEPOMUCENO I S.A.** (x) a **SPE GREEN USFV SÃO JOÃO NEPOMUCENO II** e (xi) **SPE USFV GREEN AIMORES S.A.**, na qualidade de fiduciantes da Cessão Fiduciária de Recursos Livres.
"Fundo"	Significa o **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei 8.668, em funcionamento de acordo com as disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03, administrado por sua instituição administradora **LAD CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, Sala 201, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.376.231/0001-13.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesas, que conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras da Cláusula Oitava.
"Fundo de Juros"	Significa o fundo de juros, que conterá recursos necessários para fazer frente ao pagamento da Remuneração, assim como a remuneração das demais notas comerciais, de acordo com os Termos de Emissão, durante os 12 (doze) primeiros meses contados da Data de Emissão. A constituição do Fundo de Juros será feita por meio de desconto proporcional sobre os recursos oriundos da integralização gradativa dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais, observado o cumprimento das Condições Precedentes, conforme aplicáveis, até o atingir o montante equivalente ao Valor do Fundo de Juros CRI. Caso, no 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, haja recursos remanescentes no Fundo de Juros, estes deverão ser destinados, na seguinte ordem de prioridade: (i) à recomposição do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e/ou do Fundo de Reserva, caso necessário; e (ii) à Amortização Extraordinária.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

"Fundo de Obras"	Significa o fundo de obras, que conterá recursos para fazer frente à conclusão das obras de construção e instalação das Usinas. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado e, servirá para o pagamento de parte do preço de integralização das Notas Comerciais.
"Fundo de Reserva"	Significa o fundo de reserva, que será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras dos Termos de Emissão.
"Fundos"	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
"Garantias"	Significam, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos; e (viii) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Garantidores"	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) o Avalista;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	(ii) os Fiadores; (iii) o Fundo, na qualidade de fiduciante das ações representativas do capital social das Devedoras; (iv) as Devedoras, na qualidade de fiduciantes dos Direitos de Superfície; (v) as Devedoras, na qualidade de cedentes dos Direitos Cedidos; (vi) as Fiduciantes, na qualidade de cedentes dos créditos oriundos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vii) qualquer pessoa física ou jurídica que constitua alguma Garantia para cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Green Energy"	Significa a **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 1º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04.
"Green Participações"	Significa a **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 1º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19.
"ICSD"	Significa o Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida, que deverá ser maior ou igual a 1,20x, calculado trimestralmente pela Emissora na forma dos Termos de Emissão.
"Imóveis"	Significam, quando mencionados em conjunto, o Imóvel Green Caete, o Imóvel Green Campo Belo, o Imóvel Green Muriaé I, o Imóvel Green Paineiras I, o Imóvel Green Paineiras II e o Imóvel Green Paineiras III.
"Imóvel Green Caete"	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000.
"Imóvel Green Campo Belo"	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis Maia Rios - Campo Belo/MG,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.
“Imóvel Green Muriaé I”	o imóvel objeto da matrícula de nº 59.294, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG, situada na Rodovia 356, Km 271, Muriaé/MG, CEP: 36.880-000.
“Imóvel Green Paineiras I”	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000.
“Imóvel Green Paineiras II”	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000.
“Imóvel Green Paineiras III”	Significa o imóvel objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900.
“Instituição Custodiante”	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, responsável pela custódia dos CRI.
“Investidores Qualificados”	Significam os investidores qualificados, de acordo com a definição do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“Investimentos Permitidos”	Significam, quando mencionados em conjunto: os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos.
“IPCA”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Juros Remuneratórios”	Significa os juros remuneratórios dos CRI equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	grupo", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem"	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) a Lei 14.133, de 01 de abril de 2021; (ii) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (iii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	Significam as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 6.404"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 8.668"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
"Lei 8.981"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.065"	Significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei 10.931"	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.033":	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
"Lei 12.846"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor.
"Lei 13.874"	Significa a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor.
"Lei 14.183"	Significa a Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2020, conforme em vigor.
"Medida Provisória 2.158-35"	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

“Medida Provisória 2.200-2”	Significa a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
“Montante Mínimo”	Significa o montante de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
“Multa Indenizatória”	Significa a multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, estabelecida nos Termos de Emissão.
“Nota Comercial SPE Green Caete”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green Caete.
“Nota Comercial SPE Green Caeté II”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green Caeté II.
“Nota Comercial SPE Green Caeté III”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green Caeté III.
“Nota Comercial SPE Campo Belo”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Campo Belo.
“Nota Comercial SPE Campo Belo II”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Campo Belo II.
“Nota Comercial SPE Campo Belo III”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Campo Belo III.
“Nota Comercial SPE Muriaé I”	Significam as Notas Comerciais, em série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Muriaé I.
“Notas Comerciais”	Significam, quando mencionada em conjunto, as notas comerciais da SPE Caete, da SPE Caeté II, da SPE Caeté III, da SPE Campo Belo, da SPE Campo Belo II, da SPE Campo Belo III e da SPE Muriaé I.
“Obrigações Garantidas”	Significam, quando mencionadas em conjunto, o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Emissora no âmbito da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	Emissão, nos termos dos Termos de Emissão; (ii) da totalidade dos acessórios e do principal, incluindo os CRI, a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI e demais despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive com honorários advocatícios contratados em padrões de mercado, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e dos Termos de Emissão; e (iii) dos custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação.
"Oferta"	Significa a oferta pública sob o rito automático de distribuição, destinada a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 160 da qual os CRI serão objeto.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	Significa, para os fins deste Termo de Securitização, qualquer: (i) garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; (ii) ônus, real ou não, gravame, arrolamento; ou (iii) ato, contrato ou instrumento acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	Significa a presente operação financeira estruturada, que envolve a Emissão e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	Significa a ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (1) pagamento da demanda contratada do Projeto junto às concessionárias; (2) pagamento dos Encargos Moratórios, caso aplicável, incluindo, mas não se limitando (i) às parcelas de Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI; e (ii) eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagos até a respectiva data de pagamento, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Reserva; (3) pagamento das Despesas, caso aplicável, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Despesas; (4) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário; (5) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; (6) pagamento das parcelas da Remuneração imediatamente vincendas; (7) pagamento do arrendamento dos Imóveis; (8) pagamento das despesas de operação e manutenção do Projeto (O&M); (9) pagamento da amortização Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável; (10) pagamento da Amortização Programada das Notas Comerciais; (11) resgate antecipado das Notas Comerciais, se aplicável; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	(12) devolução, mediante transferência de recursos para a conta de cada uma das Devedoras, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta do Patrimônio Separado.
"Partes"	Significam, quando mencionados em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Emissora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização, será composto: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelas Garantias; (iii) pela Conta do Patrimônio Separado; (iv) pela Conta Vinculada; e (v) por quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Vinculada, incluindo os montantes dos Fundos.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.8.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Vinculada; e quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Vinculada, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, e demais direitos e recursos mencionados neste Termo de Securitização. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
"Relatório de Medição"	Significa o relatório de medição de obras realizado em cada Projeto elaborado, no mínimo, mensalmente pelo Agente de Medição, conforme o conteúdo mínimo previsto no Anexo VII.
"Remuneração"	Significa a remuneração dos CRI, que tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

“Resolução CVM 17”	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 60”	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 80”	Significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“Resolução CVM 81”	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“Resolução CVM 160”	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“Securitizadora” ou “Emissora”	Significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Seguradora”	Significa a seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, contratada no âmbito desta Emissão, para os Seguros Operacionais, nos termos da Cláusula 8.11 deste Termo de Securitização.
“Seguros Operacionais”	Significam os seguros a serem contratados pelas Devedoras, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Energização do Projeto (conforme definido nos Termos de Emissão), incluindo as seguintes modalidades: **(1) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos** - Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das Usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente. **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	oriunda de danos materiais ou corporais causados à terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das Usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das Usinas no respectivo Imóvel. **(3) Seguro de Vida e Acidentes Pessoais**: (i) Morte por qualquer causa: garante ao beneficiário e/ou herdeiros legais, o pagamento do valor contratado no caso de morte por doença, velhice ou acidente; (ii) Invalidez permanente ou parcial por acidente: garante o pagamento do valor contratado no caso de perda, redução ou invalidez funcional definitiva, total ou parcial de algum membro ou órgão que tenha sido causada por um acidente pessoal coberto; (iii) Doenças Graves: garante o pagamento de uma indenização, em caso de primeiro diagnóstico comprovado por médico habilitado e exames complementares, quando exigidos, de uma das seguintes doenças: câncer, infarto do miocárdio, cirurgias do coração (cirurgia de válvulas cardíacas, cirurgia de artéria aorta e cirurgia coronariana), acidente vascular cerebral (AV-- derrame), insuficiência renal e transplante de órgãos vitais; (iv) Diária por internação hospitalar por acidente: essa cobertura garante ao segurado o pagamento de até 180 diárias por internação hospitalar por motivo de acidente, em um ou mais eventos cobertos ocorridos durante a vigência do seguro, de acordo com as condições contratuais. Há franquia de 12 horas. As apólices dos seguros aqui tratados deverão estar vigentes em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da conclusão da construção/conexão de cada Usina dos Empreendimentos, com o envio de notificação à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da conclusão da construção/conexão, bem como deverá encaminhar à Emissora evidências do endosso das apólices em benefício da Emissora em até 30 (trinta) dias da contratação dos referidos seguros, sendo renovadas anualmente até o término da Operação dos CRI, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas pelas Seguradoras, a serem contratadas pelas Devedoras em benefício da Securitizadora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

"Seguros Pré-Operacionais"	Significam os seguros contratados pelas Devedoras, que deverão ser apresentados à Securitizadora até o momento da mobilização, contados da data do registro nas matrículas dos Imóveis de cada Usina, das respectivas escrituras relativas à constituição definitiva do direito de superfície em favor das Devedoras, incluindo as seguintes modalidades: **(1) Seguro de Riscos de Engenharia** – Apólice de seguro para cobrir danos materiais causados aos equipamentos e maquinários que serão utilizados para construção das Usinas ("Bens Segurados"), em consequência de sinistros relacionados às obras civis para construção das Usinas, instalação e montagem das Usinas, incluindo ainda (i) danos materiais ocasionados aos bens segurados e efetivamente danificados, causados por ou resultantes de incêndio, explosão, alagamento, inundações, raios, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; e (ii) perdas e danos materiais decorrentes de roubo e furto qualificado dos Bens Segurados; e **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro englobando (i) reparações por danos materiais, morais e corporais sofridos por colaboradores ou terceiros contratados, quando estiverem executando a construção das Usinas; e (ii) acidentes diretamente relacionados com a implantação/manutenção das Usinas no respectivo Imóvel. As apólices dos seguros aqui tratados devem estar vigentes desde a data de início das obras de construção das Usinas até data de entrega final destas, com o envio de notificação à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da mobilização, bem como deverá encaminhar à Emissora evidências do endosso das apólices em benefício da Emissora em até 30 (trinta) dias da contratação dos referidos seguros, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro de Riscos de Engenharia); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a serem contratadas em benefício das Devedoras ou de terceiro indicado por estas, mediante prévia aprovação destas, em conformidade com as condições ajustadas.
"Seguros"	Significam, quando mencionados em conjunto, os Seguros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais.
"SPE Caete"	Significa a **SPE GREEN USFV CAETE S.A.,** sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.998.146/0001-58.
"SPE Caeté II"	Significa a **SPE GREEN USFV CAETÉ II S.A.,** sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 60.464.210/0001-62.
"SPE Caeté III"	Significa a **SPE GREEN USFV CAETÉ III S.A.,** sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.996.888/0001-44.
"SPE Campo Belo"	Significa a **SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 59.001.109/0001-96.
"SPE Campo Belo II"	Significa a **SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 59.001.114/0001-07.
"SPE Campo Belo III"	Significa a **SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 60.464.584/0001-88.
"SPE Muriaé I"	Significa a **SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.999.457/0001-31.
"Termo" ou "Termo de Securitização"	Significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caeté*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	S.A., pela SPE Green USFV Caeté II S.A., pela SPE Green USFV Caeté III S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela SPE Green USFV Muriaé I S.A.".
"Termo de Emissão SPE Caete"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE USFV Green Caete S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Caete;
"Termo de Emissão SPE Caeté II"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté II S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Caete II;
"Termo de Emissão SPE Caeté III"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté III S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Caete III;
"Termo de Emissão SPE Campo Belo"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE USFV Green Campo Belo S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Campo Belo;
"Termo de Emissão SPE Campo Belo II"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE USFV Green Campo Belo II S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Campo Belo II;
"Termo de Emissão SPE Campo Belo III"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE USFV Green Campo Belo III S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Campo Belo III;
"Termo de Emissão SPE Muriaé I"	Significa o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE USFV Green Muriaé I S.A.*", celebrado, dentre outros, pela Emissora e pela SPE Muriaé I;
"Termos de Emissão"	Significam, quando mencionados em conjunto, o Termo de Emissão SPE Caete, o Termo de Emissão SPE Caeté II, o Termo de Emissão SPE Caeté III, o Termo de Emissão SPE Campo Belo, o Termo de Emissão SPE Campo Belo II, o Termo de Emissão Campo Belo III e o Termo de Emissão SPE Muriaé I.
"Titulares de CRI"	Significam, a qualquer tempo, os titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

“Usina Green Caete”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete, a ser desenvolvida no Imóvel Green Caeté.
“Usina Green Caeté II”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caeté II, a ser desenvolvida no Imóvel Green Caeté.
“Usina Green Caeté III”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caeté III, a ser desenvolvida no Imóvel Green Caeté.
“Usina Green Campo Belo”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Campo Belo, a ser desenvolvida no Imóvel Green Campo Belo.
“Usina Green Campo Belo II”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Campo Belo II, a ser desenvolvida no Imóvel Green Campo Belo.
“Usina Green Campo Belo III”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Campo Belo III, a ser desenvolvida no Imóvel Green Campo Belo.
“Usina Green Muriaé I”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Muriaé I, a ser desenvolvida no Imóvel Green Muriaé I.
“Usina Green Paineiras I”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras I.
“Usina Green Paineiras II”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete II, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras II.
“Usina Green Paineiras III”	Significa a usina solar fotovoltaica de titularidade da SPE Caete III, a ser desenvolvida no Imóvel Green Paineiras III.
“Valor do Fundo de Juros”	Significa o valor equivalente ao montante suficiente para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais até a Data de Vencimento.
“Valor do Fundo de Reserva”	Significa o valor equivalente a duas parcelas imediatamente vincendas de Remuneração e amortização das Notas Comerciais.
“Valor do Fundo de Obras”	Significa o montante correspondente ao valor do preço de integralização das Notas Comerciais, descontados os valores necessários para pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas, Fundo de Juros e do Fundo de Reserva, e a Liberação Inicial, sendo que o referido saldo será integralmente utilizado para constituição do Fundo de Obras.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Significa o valor equivalente a R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário de cada um dos CRI, estipulado na Cláusula 3.1.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor total da Emissão dos CRI, correspondente a R$65.300.000,00 (sessenta e cinco milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão.

2. Regras de Interpretação. O presente Termo de Securitização deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos integram este Termo de Securitização e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste Termo de Securitização, sendo certo que qualquer referência a este Termo de Securitização deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) referências a este Termo de Securitização ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(v) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vi) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(vii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;

(viii) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(ix) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(x) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xiii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;

(xiv) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro;

(xv) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras dos Termos de Emissão;

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 20, §3º, do Estatuto Social da Emissora.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, conforme as características descritas nesta Cláusula Segunda.

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

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos e o pagamento do Preço da Integralização correspondente aos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes de Liberação Inicial, conforme definido e previsto nos Termos de Emissão.

2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

Securitização, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total, na Data de Emissão, de R$ 65.300.000,00 (sessenta e cinco milhões e trezentos mil reais).

2.4.1. Os CRI serão utilizados para subscrição e integralização, nos termos deste Termo de Securitização e nos respectivos Termos de Emissão.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado 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, a CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e a Conta Vinculada, bem como quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Vinculada, incluindo os Fundos e o valor recebido em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais:

(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, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no Anexo X constante deste Termo de Securitização;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

2.6. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração dos Termos de Emissão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, nos termos dos Termos de Emissão, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até as Datas de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.7.1. Os documentos comprobatórios da existência dos Créditos Imobiliários deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositária com as funções de:

(i) Receber os documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários;

(ii) Fazer a custódia e guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até as Datas de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e

(iii) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios da existência dos Créditos Imobiliários.

2.7.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 18 da Lei 10.931.

2.8. Registro da CCI. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista do artigo 18, § 4° da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.9. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Termos de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação das Devedoras caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável e nos Termos de Emissão. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

2.10. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras.

2.10. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as características descritas no Anexo II.

2.11. Preço de Integralização das Notas Comerciais. O Preço de Integralização das Notas Comerciais será pago pela Emissora às Devedoras com parte dos recursos oriundos da integralização dos CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

depositados na Conta do Patrimônio Separado, após o cumprimento integral das Condições Precedentes de Liberação Inicial e das Condições Precedentes das Disponibilizações previstas nos Termos de Emissão.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA E DISTRIBUIÇÃO

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

Série	A Emissão será realizada em série única.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 65.300 (sessenta e cinco mil e trezentos) CRI, na Data de Emissão, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R$ 65.300.000,00 (sessenta e cinco milhões e trezentos mil reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Data de Emissão	Para todos os fins legais, a data de emissão será 26 de maio de 2025.
Data de Vencimento	A data de vencimento dos CRI será em 25 de maio de 2029, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais e de resgate antecipado da totalidade dos CRI.
Prazo da Emissão	Os CRI terão prazo de vencimento de 1.460 (mil, quatrocentos e sessenta) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento.
Local de Emissão	Para todos os fins legais, a data de emissão será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	Conforme Anexo II do Termo de Emissão.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Os CRI serão amortizados nas respectiva Datas de Vencimento estipulada no Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I a este instrumento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	A periodicidade de pagamento da Remuneração será realizada conforme o Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I a este Termo de Securitização.
Primeiro pagamento de Remuneração dos CRI	O primeiro pagamento de Remuneração dos CRI será realizado em 25 de junho de 2025, conforme Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I a este Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1 e seguintes deste Termo.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários gozarão das seguintes garantias: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária de Recursos Livres, Alienação Fiduciária de Ações e Fundos.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, serão devidos os Encargos Moratórios.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo V deste Termo de Securitização.
Classificação ANBIMA	Categoria: Híbrido; Concentração: Pulverizado; Segmento: Outros; e Tipo de contrato com lastro: Financiamento Imobiliário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

3.2. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 3.2 acima, a revenda dos CRI integralizados somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que Oferta não atende o requisito previsto nos § 10º e 11º do artigo 33 da Resolução CVM 60.

3.3. Forma de Distribuição dos CRI: A Oferta será realizada por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada de análise prévia pela CVM.

3.3.1. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão, conforme o caso, haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo e desde que após a Data de Emissão, a Emissora poderá, de comum acordo com as Devedoras, decidir por reduzir o valor total da Emissão até um montante equivalente ao Montante Mínimo e cancelar os demais CRI que não forem colocados.

3.3.2. Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta dos CRI, nos termos do disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160.

3.3.3. Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) do item 3.3.2 acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores dos CRI que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta terão seus CRI resgatados.

3.3.4. Em atendimento ao parágrafo 1º do artigo 73 da Resolução CVM 160, as Devedoras declaram, no âmbito dos respectivos Termos de Emissão, que empréstimos bancários ou aporte de capital seriam fontes de financiamento alternativo, caso a oferta dos CRI seja encerrada com a colocação da distribuição parcial.

3.4. Início da Oferta. O respectivo início da Oferta dos CRI está condicionado à apresentação, pela Emissora à CVM, conforme aplicável, dos documentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitar, o formulário eletrônico de requerimento de registro da respectiva Oferta sob o rito de registro automático e a publicação do anúncio de início.

3.5. Encerramento da Oferta. O respectivo encerramento da Oferta dos CRI deverá ser informado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

pela Emissora à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, quando a) do encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta; ou b) da distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da respectiva Oferta, o que acontecer primeiro

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

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

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

3.9. Ágio ou Deságio. Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor Qualificado com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Qualificado ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelos Coordenadores. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Emissora, sendo certo que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI integralizados na mesma data.

3.10. Prazo Máximo de Colocação. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.11. Integralização. Os CRI serão integralizados na Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização.

3.12. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais.

3.13. Os recursos líquidos captados pelas Devedoras por meio da Emissão das Notas Comerciais serão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

destinados, integral e exclusivamente, pelas Devedoras ou por suas controladas, para arcar com os gastos, custos e despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente relacionados a construção e/ou reforma dos Empreendimentos, conforme cronogramas indicativos previstos nos Anexos V aos Termos de Emissão ("Cronograma Indicativo"), conforme replicado no Anexo XII deste Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos").

3.13.1. Será vedada a utilização dos recursos captados pelas Devedoras com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 3.13 acima, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

3.13.2. Os recursos líquidos decorrentes da Emissão das Notas Comerciais a serem objeto da Destinação de Recursos deverão ser aplicados pelas Devedoras até as Datas de Vencimento dos CRI, de acordo com o Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes dos respectivos Termos de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação das Devedoras de realizar a integral destinação de recursos até as Datas de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar os Termos de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado dos Termos de Emissão e nem dos CRI, desde que as Devedoras comprovem a integral destinação de recursos até as Datas de Vencimento dos CRI.

3.13.3. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos nos Termos de Emissão, 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 dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos dos Termos de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.13.4. As Devedoras enviarão à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, no último dia dos meses de maio e novembro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos, nos termos do Anexo IV dos Termos de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados para o desenvolvimento dos Empreendimentos aplicados no respectivo período ("Relatório Semestral"), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"), sendo o primeiro relatório enviado em 30 de novembro de 2025. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, as Devedoras deverão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão das Notas Comerciais.

3.13.5. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta cláusula, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada nesta cláusula e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.13.6. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos dos respectivos Anexos V dos Termos de Emissão, conforme replicado no Anexo XI deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação da Securitizadora por meio de Assembleia Especial de Investidores, conforme definido neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao respectivo Termo de Emissão, a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

3.13.7. As Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI 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 nesta cláusula.

3.13.8. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, as Devedoras deverão entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

3.13.9. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pelas Devedoras ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pelas Devedoras, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no Relatório Semestral.

3.13.10. 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.

4. CLÁUSULA QUARTA – REMUNERAÇÃO

4.1. Remuneração. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a primeira Data de Integralização dos CRI.

4.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

4.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com as fórmulas constante no Anexo VIII.

5. CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

5.1. Amortização dos CRI. Os CRI serão amortizados em 1 (uma) única data, na forma descrita no Anexo I.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa. De acordo com os Termos de Emissão, as Devedoras poderão, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a Data de Emissão, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido nos Termos de Emissão) de suas respectivas Notas Comerciais, desde que o Resgate Antecipado Facultativo Total seja realizado considerando sempre, no mínimo, a totalidade das Notas Comerciais emitidas por uma ou mais Devedoras. Caso quaisquer das Devedoras decida realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total de suas respectivas Notas Comerciais, a Emissora realizará a Amortização Extraordinária dos CRI proporcionalmente ao valor das Notas Comerciais resgatadas na forma desta Cláusula 5.2 (**"Amortização Extraordinária Facultativa"**).

5.3. Amortização Extraordinária Obrigatória: Adicionalmente, de acordo com os Termos de Emissão, caso o índice de cobertura do serviço da dívida (**"ICSD"**) seja inferior a 1,20x, (i) o montante equivalente ao caixa disponível deverá ser utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido nos Termos de Emissão) das respectivas Notas Comerciais; ou (ii) as Devedoras ou os Garantidores deverão realizar aporte de capital para realização de Amortização Extraordinária Obrigatória das respectivas Notas Comerciais, de forma que o índice seja reestabelecido a 1,20x. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI proporcionalmente aos recursos recebidos pela respectiva Devedora em decorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória das respectivas Notas Comerciais (**"Amortização Extraordinária Obrigatória"** e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, **"Amortização Extraordinária dos CRI"**).

5.3.1. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a Amortização Extraordinária dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

5.3.2. As Partes reconhecem que a Amortização Extraordinária dos CRI estará limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

5.4. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) vencimento antecipado das Notas Comerciais ou (ii) resgate antecipado facultativo de todas as Notas Comerciais, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4.1. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais serão creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento do resgate antecipado total dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para o resgate antecipado total dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.4.3. A comunicação prevista acima deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva do resgate antecipado total dos CRI, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do valor do resgate antecipado total dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado total dos CRI.

5.5. Cálculo do Resgate Antecipado Total dos CRI. O cálculo do resgate antecipado total dos CRI será realizado de acordo com a fórmula constante no Anexo VIII.

6. CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações das Devedoras decorrentes dos Termos de Emissão quando identificada a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nos itens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"), desde que decorrido eventual e respectivo prazo de cura. As partes signatárias dos Termos de Emissão estabeleceram as hipóteses de vencimento antecipado de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, na cláusula 8.1.1 dos Termos de Emissão, conforme replicada na cláusula 6.1.1 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais") e as hipóteses de vencimento antecipado de forma não automática na cláusula 8.1.2 dos Termos de Emissão, conforme replicada na cláusula 6.1.2 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais").

6.1.1. As seguintes situações configuram Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais:

(i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade deste Termo de Emissão, da Fiança, do Aval, dos Contratos de Garantia, em sua integralidade, incluindo seus eventuais aditamentos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(ii) questionamento judicial deste Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Emitente; (b) qualquer controladora direta da Emitente (“**Controladora**”); e/ou (c) qualquer controlada da Emitente; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Emitente; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum da Emitente; e (f) qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: (i) Emitente; (ii) qualquer Controlada; (iii) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Emitente e/ou dos Garantidores; e (v) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle comum da Emitente (“**Partes Relacionadas**”);

(iii) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a este inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição (“**Ônus**”), em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Emitente e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: (a) pela Cessão Fiduciária; (b) pela Alienação Fiduciária de Ações; (c) pela Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície (d) pelas Alterações Permitidas (conforme definido no inciso (iii), alínea “z”, da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** dos Termos de Emissão); ou (e) conforme permitido por outras disposições deste Termo de Emissão ou demais Documentos da Operação;

(iv) em relação à Emitente, e/ou aos Garantidores: (a) liquidação, dissolução ou extinção; (b) decretação de falência; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; (d) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) vencimento antecipado das Notas Comerciais caso os Titulares de CRI deliberem e aprovem uma hipótese de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais;

(vi) o vencimento antecipado de quaisquer das notas comerciais das SPEs, observados os termos e condições dos demais Termos de Emissão;

(vii) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras, não previstos neste Termo de Emissão, que tenham como resultado a transferência de recursos pela Emitente, na qualidade de credora, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins (a) do previsto na Cláusula 3.2 dos Termos de Emissão; (b) do previsto no inciso (ii), da Cláusula 8.1.2 dos Termos de Emissão; (c) de pagamentos, a título de (i) contraprestação por serviços já prestados e/ou (ii) adiantamento de serviços a realizar, que envolvam planejamento, execução e acompanhamento das obras de construção do Projeto, desde que em valores em conformidade com práticas de mercado, e desde já fica definido um limite máximo, para esse fim, de R$ 750.000,00 (setecentos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

e cinquenta mil reais) por MWp (mega-watt pico) construído ou a construir; (d) de aquisição e/ou importação de ativos destinados ao Empreendimento Imobiliário e/ou pela Controladora; e

(viii) declaração de vencimento antecipado automático ou não automático de quaisquer dos Termos de Emissão;

(ix) declaração de vencimento antecipado das notas comerciais emitidas pelas Fiduciantes no âmbito do CRI 3 ou do CRI 4, conforme aplicável.

6.1.2. As seguintes situações configuram Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais:

(i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade dos Termos de Emissão, da Fiança, do Aval, dos Contratos de Garantia, em qualquer de suas disposições, incluindo seus eventuais aditamentos;

(ii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, de qualquer de suas obrigações nos termos dos Termos de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos de Locação, conforme aplicável, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação do Titular;

(iii) vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, assumida pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores e/ou pela Controladora e demais empresas do seu grupo econômico, que possuam valores individuais ou agregados superiores a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

(iv) na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação de Securitização e desde que, cumulativamente: (a) os recursos provenientes da Cessão de Recursos Livres não sejam suficientes para fazer frente às referidas despesas; (b) as Devedoras tenham sido notificadas pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das despesas da Operação de Securitização em aberto e as Devedoras não tenham realizado referido aporte; e (c) tenha sido convocada uma Assembleia Especial de Investidores para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação de Securitização em aberto e os Titulares de CRI decidam não aportar recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Especial de Investidores não tenha sido instalada por qualquer motivo.

(v) com exceção ao endividamento representado pelos Termos de Emissão e por contratos de arrendamento de longo prazo, a contratação, pelas Devedoras, de empréstimos, emissão de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

títulos de dívida ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), no mercado local ou internacional, sem o prévio e expresso consentimento do Titular;

(vi) a distribuição de dividendos pela Emitente, antes do pré-pagamento das notas comerciais emitidas pelas SPEs;

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

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

(ix) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura, às obrigações de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, nos termos previstos nas cláusulas 4.3.1 e 4.3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme aplicável;

(x) inadimplemento, pelas Devedoras e/ou pelos Devedores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Termos de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Titular ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(xi) decisão judicial final de 1ª instância dos Contratos de Locação que cause qualquer efeito adverso relevante (i) na situação financeira, econômica, jurídica, reputacional, nos negócios, nos bens, no Empreendimento Imobiliário e/ou nos resultados operacionais das Devedoras; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade das Devedoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Termos de Emissão e/ou dos Documentos da Operação (**"Efeito Adverso Relevante"**), pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Devedoras; (b) Garantidores; (c) Avalista; (d) qualquer controlada das Devedoras e/ou da Controladora; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado das Devedoras; (f) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum das Devedoras e/ou da Controladora; e (g) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;

(xii) qualquer dos eventos a seguir em relação às Devedoras: (a) cisão, fusão, incorporação; (b) qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou (c) qualquer combinação de negócios,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

ficando permitidas qualquer uma das operações referidas acima caso (1) a(s) sociedade(s) resultante(s) (a) esteja(m) sob controle direto ou indireto de qualquer controladora direta ou indireta das Devedoras; e (b) tenham como sócios apenas sociedades pertencentes a controladora direta ou indireta das Devedoras; ou (2) se realizadas entre sociedades integrantes do mesmo grupo econômico das Devedoras, dos Garantidores; ou (3) se previamente autorizado pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;

(xiii) questionamento judicial dos Termos de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos de Locação, por qualquer pessoa não mencionada no inciso (xi) acima e na Cláusula 8.1.1. **Erro! Fonte de referência não encontrada.** dos Termos de Emissão, desde que tenha legitimidade ativa para tanto e tal questionamento não seja afastado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data em que as Devedoras e/ou os Garantidores tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

(xiv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, nos Termos de Emissão, nos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta ou omissa em qualquer aspecto relevante;

(xv) inadimplemento, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos, de qualquer dívida ou obrigação assumida pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores e/ou pela Controladora, desde que em valor individual ou agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(xix) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) das Devedoras, exceto pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, pela Cessão Fiduciária de Recursos Livres, pela Alienação Fiduciária de Ações e pela Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;

(xx) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pelas Devedoras, exceto: (a) cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para o Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme permitido nos termos dos Termos de Emissão; (b) pelos Garantidores às Devedoras, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados ao Empreendimento Imobiliário que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Controladora; e/ou (c) se previamente aprovada pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;

(xxi) atuação, pelas Devedoras e/ou por qualquer Parte Relacionada, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nos termos das normas que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977* e a *UK Bribery Act de 2010* (**"Leis Anticorrupção"**) ou legislação ambiental, trabalhista, inclusive, ao não incentivo à prostituição e previdenciária vigente aplicável ao Empreendimento Imobiliário, incluindo, sem limitação, a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal (**"Legislação Socioambiental"**);

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

(xxiii) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos das Devedoras relacionados ao Empreendimento Imobiliário;

(xxiv) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução do Empreendimento Imobiliário ou a operação das Devedoras, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pelas Devedoras acerca da referida decisão, dentro do prazo de cura de 30 (trinta) Dias Úteis;

(xxv) caso os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesas e as Devedoras ou os Garantidores não recomponham, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis ou até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

25º (vigésimo quinto) dia do mês da notificação a respeito da referida necessidade de recomposição, o que for maior, o Valor do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios e na forma prevista na Cláusula 4.3.1 dos Termos de Emissão;

(xxvi) caso os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva e a Emitente ou os Garantidores não recomponham, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Valor do Fundo de Reserva, por meio da utilização de recursos próprios e na forma prevista na Cláusula 4.4.2 dos Termos de Emissão;

(xxvii) observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, troca de domicílio bancário dos Recebíveis para conta diferente da Conta Vinculada sem a anuência dos Titulares de CRI conforme deliberação em Assembleia Especial de Investidores;

(xxviii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras e/ou Garantidores, conforme o caso, nos Termos de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres, no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, no Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa;

(xxix) não utilização, pelas Devedoras, da totalidade da receita bruta dos Contratos de Locação para pagamento das despesas listadas neste item, conforme ordem a seguir:

(1) pagamento da demanda contratada do Projeto junto às concessionárias por meio da fatura a ser enviada pelas Devedoras à Securitizadora;

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

(3) pagamento das Despesas, caso aplicável, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Despesas;

(4) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;

(5) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

(6) pagamento das parcelas da Remuneração imediatamente vincendas;

(7) pagamento das despesas de operação e manutenção do Projeto (O&M) por meio da fatura a ser enviada pelas Devedoras à Securitizadora;

(8) pagamento do arrendamento dos Imóveis;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(9) pagamento da amortização Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável;

(10) pagamento da Amortização Programada das Notas Comerciais;

(11) pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória no caso de desenquadramento do ICSD;

(12) resgate antecipado das Notas Comerciais, se aplicável; e

(13) devolução, mediante transferência de recursos para a conta de cada uma das SPEs, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta do Patrimônio Separado.

(xxx) caso as Devedoras não apresentem ao Titular, em até 9 (nove) meses contados da Data de Emissão, Contratos de Locação que correspondam ao total de, ao menos, 90% (noventa por cento) da capacidade instalada do Projeto;

(xxxi) exceto se previamente autorizado pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, alteração da composição acionária das Devedoras, exceto: (a) se entre os titulares do controle, direto ou indireto, da Controladora; (b) caso não ocorra modificação do controle da sociedade em questão pela Controladora;

(xxxii) não utilização, pelas Devedoras, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos dos Termos de Emissão, conforme verificado por meio do Relatório de Medição;

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

(xxxiv) declaração de vencimento antecipado automático ou não automático de quaisquer dos Termos de Emissão; e

(xxxv) declaração de vencimento antecipado das notas comerciais emitidas pelas Fiduciantes no âmbito do CRI 3 ou do CRI 4, conforme aplicável.

6.2. Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Investidores, motivo pelo qual a Emissora deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Emissora da ocorrência de qualquer de tais eventos, da Assembleia

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

Especial de Investidores que determinará a decisão da Emissora sobre a **não** decretação do vencimento antecipado dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais, em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.3. Caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 6.2 acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não seja aprovada a renúncia à decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, não haverá o vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI. Na hipótese de instalação e deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Investidores consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes dos Termos de Emissão e deste Termo de Securitização.

6.4. Os valores mencionados para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado, serão reajustados ou corrigidos, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização.

6.5. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, em caso de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais ou decretação de vencimento antecipado da totalidade das Notas Comerciais pela Assembleia Especial de Investidores em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, a Emissora exigirá das Devedoras o imediato e integral pagamento das Obrigações Garantidas.

6.6. Na eventual decretação do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, as Devedoras deverão resgatar a totalidade das Notas Comerciais vencidas antecipadamente, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário de tais Notas Comerciais, acrescido da remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras no âmbito dos Termos de Emissão, cujas obrigações venceram-se antecipadamente nos termos dos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência ou declaração, conforme aplicável, do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, caso este tenha assumido a administração do Patrimônio Separado, às Devedoras, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios aplicáveis.

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

6.8. Fica certo e ajustado que, na ocorrência de qualquer uma das operações de que trata a Cláusula 8.1.2(vi) dos Termos de Emissão acima que acarrete na substituição ou extinção dos Garantidores, as Partes irão formalizar um aditamento aos Documentos da Operação aplicáveis, em até 30 (trinta) dias

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

corridos contados da efetiva conclusão da operação, exclusivamente, para fazer os ajustes necessários decorrentes da inclusão da nova sociedade incluindo, mas não se limitando à troca da posição contratual, sem que seja necessária a realização de nova aprovação societária pelas Devedoras, pela Securitizadora e pelos Titulares de CRI.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto nos Termos de Emissão a esse respeito, os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos: (i) Créditos Imobiliários; e (ii) de valores oriundos da excussão/execução de quaisquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.

7.2. Ordem de Prioridade de Pagamentos das Devedoras. No âmbito dos Termos de Emissão, as Devedoras obrigaram-se a utilizar a totalidade da receita bruta dos Contratos de Locação para pagamento das despesas, em ordem idêntica ao indicado no item “xxviii” da Cláusula 6.1.2.

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2 e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre as ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos Garantidores, ou ainda, insolvência, liquidação ou dissolução das Devedoras, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei 11.101, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.3. Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, conforme aplicável, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

8.2.4. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.5. Correrão por conta das Devedoras todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

(i) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;

(ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;

(iii) formalização das Garantias; e

(iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.6. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia para que a Emissora possa fazer valer seus direitos, fica desde já autorizado que deverá ser contratado um dos seguintes escritórios, observado o valor limite de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para a referida contratação: PMK Advogados; Madrona Fialho; ou Franco Leutewiler Henriques Advogados - FLH Advogados.

8.2.7. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, as Devedoras e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

8.2.8. Os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor das Devedoras, líquidos de tributos, nas contas das Devedoras, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.2.9. Os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado 2, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor das Devedoras, líquidos de tributos, nas contas das Devedoras, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.3. Fiança. Nos termos dos Termos de Emissão, os Fiadores prestaram a garantia fidejussória e solidária, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometeram, solidariamente, entre si e com as Devedoras, como principais pagadores, a honrar a Fiança prestada nos termos dos Termos de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

8.4. Aval. Nos termos dos Termos de Emissão, o Avalista prestou a garantia fidejussória e solidária, na condição de solidariamente coobrigados e principal pagador das Obrigações Garantidas, até a sua plena liquidação.

8.5. Cessão Fiduciária de Recebíveis. Os Termos de Emissão contarão com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Cedidos, nos termos do Contrato de Conta Vinculada e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, observado o disposto abaixo.

8.5.1. Em caso de descumprimento de obrigação pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, não sanada no prazo estipulado para tanto (se aplicável), a Emissora poderá excutir a Cessão Fiduciária de Recebíveis, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia.

8.6. Cessão Fiduciária de Recursos Livres. Os Termos de Emissão contarão com a garantia real representada pela cessão fiduciária de recursos livres, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

8.7. Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície. Os Termos de Emissão contarão com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária dos Direitos de Superfície detidos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

8.8. Alienação Fiduciária de Ações. Os Termos de Emissão contarão com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Ações, a qual será constituída no prazo, nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

8.9. Fundo de Despesas. Nos termos dos Termos de Emissão, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o que será feito por meio de retenção de valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI.

8.9.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Emissora para o pagamento das Despesas Recorrentes, o que será feito diretamente pela Emissora, nos termos dos Termos de Emissão.

8.9.2. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será apurado no dia 5 (cinco) ou no Dia Útil subsequente de cada mês pela Emissora ("Data de Apuração"). Se, por qualquer motivo, em uma Data de Apuração, o montante depositado no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto pelas Devedoras em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

8.9.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e as Devedoras ou os Fiadores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas da Operação que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Devedoras no prazo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais correspondentes.

8.9.4. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Despesas. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo de Despesas, estes serão devolvidos às Devedoras, líquidos de tributos, por meio de depósito nas contas das Devedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.

8.8. Fundo de Juros. Nos termos dos Termos de Emissão, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Juros, o que será feito por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Juros.

8.8.1. Os recursos do Fundo de Juros serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências das Devedoras referentes ao pagamento de Juros Remuneratórios durante o Período de Carência da Amortização Programada dos CRI.

8.9. Fundo de Reserva. Nos termos dos Termos de Emissão, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

8.9.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para cobrir eventuais inadimplências das Devedoras e/ou dos Garantidores, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

8.9.2. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, as Devedoras e os Fiadores, solidariamente, estarão obrigados a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montantes suficientes para a recomposição até o limite do Valor do Fundo de Reserva, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso as Devedoras e os Fiadores não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação estipulada nos Termos de Emissão, no prazo previsto para tanto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pelas Devedoras e pelos Fiadores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas nos Termos de Emissão, inclusive Encargos Moratórios e vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.9.3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos às Devedoras, líquidos de tributos, por meio de depósito nas Contas das Devedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

8.10. Fundo de Obras. Nos termos dos Termos de Emissão, será constituído um Fundo de Obras na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção do saldo do valor total de emissão das Notas Comerciais após a Liberação Inicial (conforme definido nos Termos de Emissão), para fazer frente à conclusão das obras de construção e instalação dos Empreendimentos. A constituição do Fundo de Obras será feita por meio de desconto proporcional sobre os recursos oriundos da integralização gradativa dos CRI, conforme aplicável, e, consequentemente, das Notas Comerciais, observado o cumprimento das Condições Precedentes, conforme aplicáveis, até o atingir o montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.

8.10.1. As Disponibilizações serão realizadas conforme cronograma constante no Anexo VI dos Termos de Emissão, condicionadas, ainda, ao cumprimento: i) da apresentação pelas Devedoras à Emissora de comprovante de registro das Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície nas matrículas correspondentes; e ii) da contratação dos Seguros Pré-Operacionais em benefício das Devedoras ou terceiro indicado por estas, nos termos dos Termos de Emissão (**"Condições Precedentes das Disponibilizações"**), sendo que tais Disponibilizações serão feitas às Devedoras, conforme solicitações de recursos pelas Devedoras e validação dos cronogramas de obras pelo Agente de Medição. Para fins de operacionalização dos pagamentos, as Devedoras deverão apresentar os pedidos de compra e/ou as notas fiscais dos fabricantes e/ou fornecedores, conforme aplicável, dos bens necessários para a consecução dos Empreendimentos. Embora o Fundo de Obras seja comum aos Empreendimentos, as liberações serão realizadas com base no cumprimento das Condições Precedentes das Disponibilizações e dos Relatórios de Medição, emitido para cada um dos Empreendimentos de titularidade das Devedoras.

8.10.2. As Disponibilizações serão realizadas às Devedoras a título de adiantamento das despesas necessárias para o desenvolvimento da próxima etapa dos Empreendimentos, e serão feitas conforme solicitações de recursos pelas Devedoras e conforme validação dos cronogramas de obras pelo Agente de Medição, de acordo com o relatório de medição de obras realizado em cada Projeto elaborado, no mínimo, mensalmente pelo Agente de Medição, conforme o conteúdo mínimo previsto no Anexo VII (**"Relatórios de Medição"**) dos Termos de Emissão, desde que todas as obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, pecuniárias ou não, estejam sendo adimplidas.

8.10.3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras dos Empreendimentos, bem como pela validação do cronograma físico-financeiro e das despesas realizadas no período imediatamente anterior à emissão do Relatório de Medição. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, ou extraordinariamente em periodicidade menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, o qual deverá ser entregue à Emissora até o dia 10 (dez) de cada mês, ou o próximo Dia Útil subsequente, caso o dia 10 (dez) do referido mês não seja considerado Dia Útil.

8.10.4. A liberação dos recursos do Fundo de Obras ocorrerá no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, análise e aprovação do Relatório de Medição pela Emissora, por meio de transferência dos respectivos recursos, devendo nesse caso ser sempre respeitado o procedimento de liberação de recursos mediante análise e aprovação do Relatório de Medição pela Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

8.10.5. Os valores dos recursos do Fundo de Obras a serem liberados às Devedoras estarão indicados no Relatório de Medição e estarão sujeitos à comprovação de aplicação de Disponibilizações anteriores no desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme o cronograma de obras aplicável.

8.10.6. Se em qualquer momento o Agente de Medição constatar que os recursos de determinada Liberação foram insuficientes ou excedentes, com base no Relatório de Medição, a diferença deverá ser compensada na próxima Liberação, seja por acréscimo ou desconto de recursos a liberar.

8.10.7. A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Medição.

8.10.8. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Emissora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras pessoas físicas ou jurídicas especializadas na matéria, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

8.10.9. O Agente de Medição poderá ser substituído, independentemente de aprovação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores, pela **Novo Serviços de Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.234.347/0001-95, desde que por condições similares à contratação inicial.

8.11. Fica desde já certo e ajustado que todos os recursos que transitarem no patrimônio separado, inclusive os recursos existentes no Fundo de Reserva, poderão ser utilizados para recomposição do Fundo de Despesas, sempre que verificado pela Emissora a insuficiência de recursos.

8.12. Seguros. As Usinas contarão com os Seguros Operacionais e Seguros Pré-Operacionais, contratados junto a uma das seguintes seguradoras de primeira linha e idônea, regularmente estabelecidas no Brasil: Zurich Brasil Seguros S.A., HDI Seguros S.A., Liberty Seguros S/A, Berkley International do Brasil Seguros S.A., Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais, Tokio Marine Seguradora S.A., Bradesco Seguros S.A. ou Mapfre Seguros Gerais S.A. (**"Seguradoras"**).

8.12.1. As Devedoras se obrigaram a comprovar, à Emissora, que todos os Seguros foram devidamente contratados junto à seguradora, nos termos aqui previstos, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados: (i) do registro nas matrículas dos Imóveis de cada Usina, das respectivas Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície relativas à constituição definitiva do direito de superfície em favor das Devedoras, para os Seguros Pré-Operacionais, os quais permanecerão vigentes durante todo o prazo de construção das Usinas, e (ii) da data da conclusão da construção/conexão de cada uma das Usinas, para os Seguros Operacionais, que deverão ser renovados anualmente até o final da Operação dos CRI, observado que o prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis, ora mencionado, poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante solicitação expressa e justificada: (a) das Devedoras à Securitizadora (para o Seguros Pré-Operacionais), ou ainda, (b) das Devedoras à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

Securitizadora (para os Seguros Operacionais), ficando ao exclusivo critério do respectivo beneficiário a aceitação do pedido de prorrogação, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.12.2. Uma vez contratados os Seguros, as Devedoras se obrigam a solicitar os endossos à Emissora, bem como assegurar que estes se mantenham endossados, válidos e vigentes durante os seus respectivos prazos de duração, indicando esta como única beneficiária, de forma que, se aplicável, a seguradora realize, em caráter irrevogável e irretratável, quaisquer pagamentos a título de indenização referentes aos Seguros, única e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado. Evidências do endosso das apólices devem ser encaminhados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da contratação dos referidos Seguros.

9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRI;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRI;

(iii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;

(vi) no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(vii) cooperar com o Agente Fiduciário com o envio de documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante este Termo de Securitização;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e os Documentos da Operação que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(ix) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(x) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito no menor prazo possível a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xi) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) 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;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, de documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras ou pelos Garantidores, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) 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; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(xii) 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;

(xiii) informar ao Agente Fiduciário, no menor prazo possível, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xiv) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas 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, com recursos do Patrimônio Separado. Se não houver recursos no Patrimônio Separado essas despesas devem ser aprovadas pelos Titulares de CRI;

(xv) manter sempre atualizado seu registro de securitizadora S1 perante a CVM;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(xvi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;

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

(xviii) 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;

(xix) comunicar, no menor prazo possível, ao Agente Fiduciário sobre 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;

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

(xxi) manter em 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 aos livros e demais registros contábeis da Emissora, mediante prévia e justificada solicitação, observados os limites impostos pela CVM;

(xxii) manter:

(a) válidos e regulares: alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal, com exceção dos que estiverem em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa.

(xxiii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, administração temerária ou, ainda, por desvio da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado ou administrativa que não caiba recurso;

(xxiv) fornecer aos Titulares de CRI informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxv) 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 Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da remuneração do 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 pelos Titulares de CRI;

(xxvi) informar e enviar os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme orientado por este;

(xxvii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(xxviii) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial de Investidores;

b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados;

c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e

d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xxix) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xxx) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão:

a) registrados em entidade registradora; ou

b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xxxi) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(xxxii) convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(xxxiii) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Securitizadora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica;

(xxxiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Termo de Securitização;

(xxxv) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias;

(xxxvi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado à CVM em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47, III da Resolução CVM 60; e

(xxxvii) acompanhar o resultado da apuração do ICSD das Devedoras, mediante o recebimento das demonstrações financeiras trimestrais consolidadas das Devedoras referentes ao trimestre anterior juntamente com a memória de cálculo do ICSD, sob pena de impossibilidade do acompanhamento mencionado acima, sendo a primeira apuração será realizada pela Emissora com base nas demonstrações financeiras trimestrais consolidadas do trimestre posterior à Energização do Projeto, assim compreendida como a obtenção, pelas Devedoras, conforme o caso, das respectivas autorizações para despacho de energia dos respectivos Empreendimentos.

9.2. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório contendo a descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

9.3. Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

9.3.1. 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 securitizadora S1 de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve as autorizações necessárias à 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 para tanto;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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 representados pela CCI, das Garantias e da Conta do Patrimônio Separado;

(v) conforme os Termos de Emissão, as Devedoras são responsáveis pela existência dos Créditos Imobiliários;

(vi) com base na auditoria legal realizada pelo assessor legal da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Vinculada, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

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

(ix) este Termo de Securitização 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;

(x) 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;

(xi) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei 12.846, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(xii) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xiii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;

(xiv) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreie a Emissão, ainda que custodiadas por terceiro contratado para esta finalidade;

(xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(xviii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros, uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

9.3.2. A Emissora compromete-se a notificar, no menor prazo possível, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Coordenador Líder (durante o prazo de colocação no mercado primário dos CRI) caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10. CLÁUSULA DEZ – PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

10.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto por:

(i) créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(ii) valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Vinculada;

(iii) Garantias; e

(iv) respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

10.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora constituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

10.3. Isenção do Patrimônio Separado. 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.

10.4. Responsabilidade da Emissora. Nos termos do artigo 27, §4º da Lei 14.430, a Emissora não será responsável perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

10.4.1. 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 Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

10.5. Responsabilidade das Devedoras e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar, por conta e ordem das Devedoras, com as Despesas Iniciais, cujo valor será retido do preço de integralização das Notas Comerciais, bem como as demais Despesas da Operação, com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3, emissão e custódia. Demais eventuais despesas serão de responsabilidade das Devedoras, conforme listadas nos Termos de Emissão e nos Contratos de Garantia, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avalição das Garantias, caso aplicável.

10.6. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas ou pelo Fundo de Reserva, integrantes do Patrimônio Separado, ou pelas Devedoras e, na falta de recursos dos Fundos, caso as Devedoras não arquem com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas Despesas da Operação e serão arcadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Devedoras ou pelos Garantidores, quando o caso. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pelas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Devedoras e pelos Garantidores na hipótese de eventual inadimplemento das Obrigações Garantidas e consequente execução das Garantias.

10.7. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos Termos de Emissão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Vinculada, bem como das parcelas de amortização dos CRI, Remuneração e demais encargos acessórios.

10.7.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos.

10.7.2. Os recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

10.7.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente e enviadas ao Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.

10.8. Insuficiência de Bens. 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.

10.8.1. A Assembleia Especial de Investidores de que trata esta Cláusula deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua 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 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.

10.8.2. 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 de CRI nas seguintes hipóteses (a) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

10.9. Requisitos Normativos. Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente deste Termo de Securitização, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente deste Termo de Securitização e 1 (uma) via assinada digitalmente de cada um dos Termos de Emissão e seus eventuais futuros aditamentos;

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança 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, do termo de liberação das Garantias.

10.10. Taxa de Administração. A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.10.1. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 10.10 acima, serão suportados pelas Devedoras, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Devedoras sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

10.10.2. A Taxa de Administração deverá ser paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, na mesma data, até o resgate total dos CRI.

10.10.3. Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*.

10.11. Destituição e Substituição da Securitizadora. Não obstante as demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) nos casos expressamente previstos no instrumento de emissão original, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização; ou

(ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

11. CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

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

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

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

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

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

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

(v) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 2.8 acima, tendo em vista que, na data da assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação das Garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base no valor nominal das Ações alienadas fiduciariamente, essas Ações correspondem a R$ 7.000,00 (sete mil reais), (ii) com base no Valor de Avaliação, conforme definido nas Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, o valor dos imóveis corresponde a R$ 100.000,00 (cem mil reais)) por imóvel, totalizando R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e (iii) segundo convencionado pelas partes na Cessão Fiduciária de Recebíveis e na Cessão Fiduciária de Recursos Livres, o valor em garantia deverá corresponder ao valor da Parcela Retida, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;

(vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida no Anexo VI;

(x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VII;

(xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

(xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

11.3. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores.

11.4. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

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

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

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

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

(v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, pela Emissora, para fins de instituição do regime fiduciário, nos termos do art. 26, §1º da Lei 14.430 adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

(vii) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços;

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

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

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

(xi) intimar as Devedoras a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, das Devedoras, conforme o caso;

(xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiv) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xv) fornecer à Emissora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à Emissora;

(xvi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404, da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, conforme aplicável;

(xvii) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão.

11.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários a título do exercício das funções de agente fiduciário dos CRI, (i) uma parcela de implantação no valor R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais; e (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de novembro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

11.5.1. Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Emissora e/ou Devedoras a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

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

11.5.3. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação positiva acumulada do IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.5.5. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.5.6. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e às Devedoras e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestadas pelas Devedoras ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SER; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelas Devedoras dos Créditos Imobiliários ou da Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5.7. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma prevista na cláusula 11.5.6 acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.5.8. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, quando houver recursos no Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.

11.6. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia Especial de Investidores, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

11.6.1. A Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI.

11.6.2. Se a convocação da Assembleia Especial de Investidores não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6, cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.6.3. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

11.6.4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

11.6.5. Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.6.4, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

11.6.6. Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

12. CLÁUSULA DOZE – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou seja, observada a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 12.3, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aplicável.

12.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A insolvência da Emissora, bem como a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 12.2.3 para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e

(iv) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública.

12.2.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.2.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.2 o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora dos Garantidores; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

12.2.3. A Assembleia prevista acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que for publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.2.4. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.2.5. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.2.6. O Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora poderão 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 caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 12.2.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.3. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, os Termos de Emissão, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, desde que os Titulares de CRI possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

12.3.1. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.3.2. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, relatório de encerramento do CRI e extinção do Regime Fiduciário, que servirá para baixa na B3 e junto à Instituição Custodiante da CCI, para fins de encerramento da prestação dos serviços de custódia. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado, na reintegração dos eventuais créditos que sobejarem após o pagamento integral dos CRI. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente às Devedoras eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

13. CLÁUSULA TREZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

13.1. Assembleia Especial de Investidores. 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.

13.1.1. A Assembleia Especial de Investidores, poderá ser realizada de modo exclusivamente digital ou parcialmente digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60, desde que previamente informada quando da convocação da Assembleia Especial de Investidores.

13.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre:

(i) a substituição do Agente Fiduciário;

(ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;

(iii) a liquidação do Patrimônio Separado;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e

(v) a modificação das características atribuídas aos CRI.

13.3. Convocação. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pelo Agente Fiduciário; e

(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

13.4. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores será convocada e instalada na forma prevista nos referidos dispositivos, a convocação da Assembleia far-se-á mediante edital publicado na forma da Cláusula 13.5 abaixo. Sendo assim a convocação deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que ambas as convocações serão instaladas com a presença de qualquer número Titulares de CRI.

13.5. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais 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 (https://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.

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

13.6.1. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores 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 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 e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

13.7. Observado o disposto na Cláusula 13.13 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos nos Termos de Emissão.

13.8. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.9. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

13.10. À presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) os diretores da Emissora;

b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;

c) ao Agente Fiduciário; ou

d) à pessoa designada pela CVM.

13.11. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.12 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.12. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.13. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes, observado o disposto na Cláusula 13.14 abaixo.

13.14. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404.

13.15. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, deverão ser considerados apenas os CRI detidos pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

13.16. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

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

13.18. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

13.19. Voto. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei 6.404.

13.19.1. Os Titulares de 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 Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

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

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

13.20. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os 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.

13.21. As Assembleias Especiais de Investidores que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) Dias Corridos após o término do exercício social do Patrimônio Separado, findo em 30 de junho de cada ano, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

13.22. 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 Especial de Investidores não haja quórum para deliberação ou para instalação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores serão arcados pelo Fundos ou, em caso de insuficiência destes, pelas Devedoras e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

13.23. Os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada nos termos da Cláusula 13.4, poderão deliberar acerca do cancelamento da emissão dos CRI, que poderá ocorrer mediante a formalização dos respectivos aditamentos aplicáveis aos Documentos da Operação.

14. CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado (**"Despesas do Patrimônio Separado"**):

(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, juntas comerciais e cartórios competentes, 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 aos mesmos;

(ii) taxa de administração no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 5 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(iii) 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$ 990,00 (novecentos e noventa 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 Especial de Investidores, (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, garantias e de condições precedentes; 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;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante: (i) registro e implantação da CCI: será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), referente ao registro da CCI na B3 a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento às CCI que alterem as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil após a data da referida alteração no sistema de negociação; (ii) custódia da CCI: será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas"; e (iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00;

(v) os demais aspectos envolvendo a remuneração do Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Instituição Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Instituição Custodiante;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(vi) remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação: a título de escrituração e liquidação dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário: nos termos da Cláusula 11.5 acima;

(viii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ix) averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(x) 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 e/ou notas fiscais;

(xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado e da Conta Vinculada;

(xiv) 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;

(xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

(xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(xviii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xx) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial de Investidores, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xxi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

(xxii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(xxiii) 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;

(xxiv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto os prejuízos que a Securitizadora causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, os quais serão arcados pelo patrimônio próprio da Securitizadora;

(xxv) 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;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(xxvi) 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;

(xxvii) 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;

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

(xxix) 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;

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

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

(xxxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

14.3. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

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

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

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

14.4. Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 14.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

15. CLÁUSULA QUINZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI

15.1. Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo e/ou no Prospecto para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e no Prospecto levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

15.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

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

15.2.5. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

15.2.6. Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446, de 02 de setembro de 2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

15.2.10. No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

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

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

15.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

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

15.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

15.4. Imposto sobre Operações de Câmbio – IOF/Câmbio

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

15.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários – IOF/Títulos

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

16. CLÁUSULA DEZESSEIS – PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (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 e do inciso IV "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2. Uma vez recebido o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

16.3. Os editais de convocação de Assembleias Especiais de Investidores serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez em primeira convocação, sendo certo que não havendo quórum, deverá ser realizada uma nova e única publicação em segunda convocação. Adicionalmente, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme §1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

16.4. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

16.5. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

17. CLÁUSULA DEZESSETE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme parágrafo 1° do Artigo 26 da Lei 14.430.

18. CLÁUSULA DEZOITO – NOTIFICAÇÕES

18.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Para a Securitizadora
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-001
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Tel.: 11-3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.578-910
At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Lodi de Oliveira
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
Tel.: (21) 3514-0000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

18.2. As Partes se obrigam a manter a outra informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas por uma Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

19. CLÁUSULA DEZENOVE – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.2. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.2.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

19.2.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

19.3. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

19.4. Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar os Titulares de CRI, 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 Emissora até 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

19.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

19.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

19.7. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de posição financeira referente ao Patrimônio Separado e aos Relatórios de Medição.

19.8. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

19.9. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

19.9.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas neste Termo de Securitização.

19.9.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, contas bancárias, inclusive a Conta Vinculada, entre outros, desde que não haja qualquer prejuízo, custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;

(vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e/ou

(viii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

19.9.3. As alterações referidas na Cláusula 19.9.2, acima, devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.10. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

19.11. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

19.12. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

19.13. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

19.14. Emissora Indene. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar as Devedoras, os Garantidores, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora até 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

19.15. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

19.16. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

19.17. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Securitização por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que deste Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Securitização, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como Clicksign e Docusign, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo de Securitização e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

19.19. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Securitização e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

19.20. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

19.21. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas

Data de Assinatura do Termo de Securitização Original: 21 de maio de 2025
Data de Assinatura do 1º Aditamento: 04 de novembro de 2025

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté S.A.					
CNPJ: 58.998.146/0001-58					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A. localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000, ("Empreendimento Caeté I"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté S.A., localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 (“Empreendimento Paineiras I”).

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over-extra-grupo*”, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora (“Conta do Patrimônio Separado”).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"* , conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2")

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté II S.A.					
CNPJ: 60.464.210/0001-62					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO

"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté II S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté II S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté II S.A. localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000 ("Empreendimento Caeté II"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté II S.A. localizada no município de Abaté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Abaté, Estado de Minas Gerais, situada na Estrada Paineiras a gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000 ("Empreendimento Paineiras II").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAETÉ III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	3	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Caeté III S.A.					
CNPJ: 58.996.888/0001-44					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Caeté III S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Caeté III S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 5.936.000,00 (cinco milhões, novecentos e trinta e seis mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
(i) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté III S.A. localizada no município de Caeté, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 16.582, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Caeté/Minas Gerais, situada na Estrada Caete a Barão de Cocais, Km 2, Caete/MG, CEP: 34800-000 ("Empreendimento Caeté III"); e (ii) a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Caeté III S.A. localizada no município de Uberlândia, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900 ("Empreendimento Paineiras III").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAMPO BELO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	4	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Campo Belo S.A.					
CNPJ: 59.001.109/0001-96					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno.					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Campo Belo S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Campo Belo S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Campo Belo S.A. localizada no município de Campo Belo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis Maia Rios - Campo Belo/MG, situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAMPO BELO II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	5	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Campo Belo II S.A.					
CNPJ: 59.001.114/0001-07					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Campo Belo II S.A*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 11.873.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e três mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A. localizada no município de Campo Belo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis de Maia Rios - Campo Belo/MG, situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (iv) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (v) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV CAMPO BELO III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	6	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Campo Belo III S.A.					
CNPJ: 60.464.584/0001-88					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Campo Belo III S.A*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025. ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 5.936.000,00 (cinco milhões, novecentos e trinta e seis mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. localizada no município de Campo Belo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 24.905, registrada perante o Registro de Imóveis de Maia Rios - Campo Belo/MG, situada na BR 354 AL, lado AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

	Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – SPE GREEN USFV MURIAÉ I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 26 de maio de 2025
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	**NÚMERO**	7	**TIPO DE CCI**	Integral

1.EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: Canal Companhia de Securitização					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjunto 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	01.451-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin.					
CIDADE	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.578-910

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SPE Green USFV Muriaé I S.A.					
CNPJ: 58.999.457.0001-31					
ENDEREÇO: Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º andar, Vale do Sereno					
CIDADE	Nova Lima	**UF**	MG	**CEP**	34.006-049

4. TÍTULO
"*Termo da Primeira Emissão de Notas* Comerciais, *em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da SPE Green USFV Muriaé I S.A.*", firmado, dentre outros, pela SPE Green USFV Muriaé I S.A. e pela Canal Companhia de Securitização, em 26 de maio de 2025 ("Termo de Emissão").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 5.936.000,00 (cinco milhões, novecentos e trinta e seis mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
A usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE Green USFV Muriaé I S.A. localizada no município de Muriaé, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 59.294, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG, situada na Rodovia 356, Km 271, Muriaé/MG, CEP: 36.880-000.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.458 (mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 26 de maio de 2025 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 23 de maio de 2029 ("Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

	Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO	Os juros remuneratórios serão equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over-extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Em parcela única, na respectiva data de vencimento, conforme previsto no cronograma de pagamentos do Termo de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 97496-7, na agência 3100, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos devidos pela Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emitente na cobrança do crédito.
SEGUROS	Não há.

8. GARANTIAS REAIS IMOBILIÁRIAS E FIDEJUSSÓRIA
A CCI não contará com garantia real ou fidejussória. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: nos termos do Termo de Emissão, o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por meio do Termo de Emissão, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do ermo de Emissão e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis, será garantido **(i)** pela fiança seguintes pessoas jurídicas ***(i.a)*** **GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, ***(i.b)*** **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19, ***(i.c)*** **BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03 ("Fundo"); **(ii)** pelo Fundo de Juros, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** pela alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações das SPEs, a ser outorgada pelo Fundo, titular das cotas representativas do capital social das SPEs, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Fundo, as Devedoras e a Emitente; **(iv)** pela cessão fiduciária sobre os Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), a ser outorgada pelas SPEs à Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"*, conforme aditado; **(v)** após a averbação das Escrituras de Direito de Superfície nas respectivas matrículas (conforme definida no Termo de Emissão), será constituída a alienação fiduciária de direitos de superfície do CRI a ser outorgada pelas SPEs sobre a totalidade dos direitos reais de superfície sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das respectivas "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as SPEs e a Emitente; **(vi)** pelo aval prestado pelo sr. **FELIPE CANCADO VORCARO**, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10; e **(vii)** pela cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os recursos livres excedentes depositados na conta vinculada nº 374031-2, mantida na agência nº 0001, do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 3") ou na conta vinculada nº 374253-6, mantida na agência nº 0001 do Banco Arbi S.A. (cód. 213) ("Conta Vinculada CRI 4"), conforme aplicável, ambas de titularidade do **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, inscrito no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01, e que deveriam ser transferidos, pela Securitizadora, para as Contas de Livre Movimentação CRI 3 e para as Contas de Livre Movimentação CRI 4, conforme identificadas no Anexo II ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres e Outras Avenças"* (respectivamente, "Contas de Livre Movimentação CRI 3" e "Contas de Livre Movimentação CRI 4", e, quando referidas em conjunto, "Contas de Livre Movimentação" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres"), após sua aplicação de acordo com a ordem de alocação prevista na cláusula 4.4 (i) a (viii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 3 ou na cláusula 4.4 (i) a (xii) do Contrato de Cessão Fiduciária CRI 4, conforme aplicável ("Recursos Livres"), bem como todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Recursos Livres (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres), os quais deverão ser depositados e transitar na conta nº 97491-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341) ("Conta do Patrimônio Separado 2") ("Direitos Cedidos"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO XI

CRONOGRAMA INDICATIVO

SPE GREEN USFV CAETE S.A.	
2º semestre /2025	**1º semestre/26**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAETÉ II S.A.	
2º semestre /2025	**1º semestre/26**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAETÉ III S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 5.936.500,00	R$ 5.936.500,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.
Registro de Imóveis do Brasil

1º semestre /2025	2º semestre/25
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00
50 %	50 %

SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.	
1º semestre /2025	**2º semestre/25**
R$ 2.968.000,00	R$ 2.968.000,00

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 parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada ao Empreendimento Imobiliário, 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 Indicativo da destinação dos recursos pelas Devedoras é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito do seu objeto social; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 120 milhões investidos
01 a 12 de 2023	R$ 112 milhões investidos
01 a 12 de 2024	R$ 120 milhões investidos
Total	**R$ 352 milhões investidos**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

ANEXO XII

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
PAINEIRAS I Estrada Paineiras a Lagoa do Palmital, KM 2 a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000	MÁRCIO WEVERTON DE LIMA	Não	R$ 11.873.000,00	**5%**	0	Não

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
PAINEIRAS II Estrada Paineiras a	**JOÃO LUCIO DE OLIVEIRA,**	**Não**	**R$ 11.873.000,00**	**5%**	**0**	**Não**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
gerais KM 02, a esquerda, Zona Rural, Paineiras/MG CEP: 35622-000	CATIA ADRIANA SANTIAGO DE OLIVEIRA					

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
PAINEIRAS III BR 452, KM 157 a esquerda, KM 12, Zona Rural, Uberlândia/MG CEP: 38400-900	BELCHIOR BOSCO RIBEIRO	Não	R$ 5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
CAMPO BELO BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO HELENO CORRÊA	Não	R$ 11.873.000,00	5%	0	Não

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
CAMPO BELO II BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO	Não	R$ 11.873.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
	HELENO CORRÊA					

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
CAMPO BELO BR354AL LADO AABB, Zona Rural, Campo Belo/MG CEP: 37270-000	JOÃO EDUARDO CORREA, RODRIGO HELENO CORRÊA,ENRICO HELENO CORRÊA E FERNANDO HELENO CORRÊA	Não	R$ 5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

Empreendimentos imobiliários (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
MURIAE I Rodovia 356 km 271, Muriaé/MG CEP: 36880-000	OSWALDO VASCONCELOS DE CARVALHO	Não	R$5.936.000,00	5%	0	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX

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

Nathalia Machado Loureiro (CPF 104.993.467-93)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Wendell Luiz Teixeira Almeida (CPF 173.660.837-12)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PSHS4-T3HFA-SBVMJ-SWCMX.