



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA KWP GD RIO 1 SPE E PELA KWP GD RIO 2 SPE LTDA.

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 70ª
(SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Securitizadora

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Datado de 25 de novembro de 2022.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	24
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	30
CLÁUSULA QUARTA – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	33
CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	37
CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRI	41
CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO	45
CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO	53
CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	55
CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA	59
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO	70
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	78
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI	78
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FATORES DE RISCO	83
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS	83
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE	87
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	87
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS	89
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	90
ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	94
ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO	97
ANEXO III - FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
ANEXO IV - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO	120
ANEXO V - MODELO DA DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO	123
ANEXO VI - MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO	124
ANEXO VII - MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO	126
ANEXO VIII - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS	129
ANEXO IX - TRIBUTAÇÃO DOS CRI	134
ANEXO X - DECLARAÇÃO DA EMISSORA	137
ANEXO XI - DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	139
ANEXO XII - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA	140
ANEXO XIII - OPERAÇÕES AGENTE FIDUCIÁRIO	142
ANEXO XIV - FATORES DE RISCO	242

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 70ª (SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA KWP GD RIO 1 SPE LTDA. E PELA KWP GD RIO 2 SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.340.949, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Securizadora" ou "Emissora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidas),

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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP nº 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e pela KWP GD Rio 2 SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), de acordo com a Lei 9.514, a Lei nº 14.430, e a Resolução CVM 60, que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

" <u>Agente Fiduciário</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI;
" <u>Alienação Fiduciária de Direito de Superfície</u> "	Significa a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície do Imóvel SPE KWP 01 e a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície do Imóvel SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;

<u>"Alienação Fiduciária de Direito de Superfície do Imóvel SPE KWP 01"</u>	Significa a alienação fiduciária, a ser outorgada pela SPE KWP 01, da totalidade dos direitos de superfície sobre o Imóvel SPE KWP 01, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície do Imóvel SPE KWP 01;
<u>"Alienação Fiduciária de Direito de Superfície do Imóvel SPE KWP 02"</u>	Significa a alienação fiduciária, a ser outorgada pela SPE KWP 02, da totalidade dos direitos de superfície sobre o Imóvel SPE KWP 02, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície do Imóvel SPE KWP 02;
<u>"Alienação Fiduciária de Equipamentos"</u>	Significa a Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 06 e da Usina 07 e a Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 08 e 08 Expansão, quando referidas em conjunto;
<u>"Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 06 e da Usina 07"</u>	Significa a alienação fiduciária, outorgada pela SPE KWP 02, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE KWP 02, relacionados a Usina 06 e a Usina 07 implementadas ou a serem implementadas no Imóvel SPE KWP 02, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 06 e da Usina 07;
<u>"Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 08 e da Usina 08 Expansão"</u>	Significa a alienação fiduciária, outorgada pela SPE KWP 01, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE KWP 01, relacionados a Usina 08 e a Usina 08 Expansão implementadas ou a serem implementadas no Imóvel SPE KWP 01, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 08 e da Usina 08 Expansão;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Significa a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 01 e a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 01"</u>	Significa a alienação fiduciária outorgada pela KWP Energia Solar Ltda. e pela Diferencial Energia S.A., titulares das quotas representativas do capital social da SPE KWP 01, da totalidade das quotas de emissão da SPE KWP 01, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 01;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 02"</u>	Significa a alienação fiduciária, outorgada pela KWP Energia Solar Ltda. e pela Diferencial Energia S.A., titulares das quotas representativas do capital social da SPE KWP 02, da totalidade das quotas de emissão da SPE KWP 02, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 02;
<u>"Amortização dos CRI"</u>	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, que será paga em parcelas consecutivas, sendo a primeira devida em 22

	de dezembro de 2023 e a última devida na Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na tabela da Cláusula 6.4, observadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou de liquidação do Patrimônio Separado;
<u>"Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais"</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"ANBIMA"</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo na Avenida das Nações Unidas, 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u>	Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, com nota de classificação de risco (<i>rating</i>) igual ou superior a brAAA (" <u>Instituições Autorizadas</u> "), tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de Instituições Autorizadas e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por Instituições Autorizadas, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto neste Termo de Securitização;
<u>"Assembleia Geral" ou "Assembleia de Titulares dos CRI"</u>	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada nos termos da Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
<u>"Atualização Monetária"</u>	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, realizada nos termos da Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
<u>"Auditor Independente"</u>	Significa a BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, auditor independente do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;

<u>"Autoridade"</u>	Significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
<u>"Aval"</u>	Significa a garantia fidejussória na modalidade de aval prestada pelos Avalistas, pela qual os Avalistas obrigam-se, de forma irrevogável, irretratável e solidária como principais responsáveis pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Avalistas"</u>	Significam os avalistas das Notas Comerciais, a saber: Diferencial Energia Participações S.A. (CNPJ: 09.310.834/0001-78), KWP Energia Solar Ltda. (CNPJ: 36.205.992/0001-30), Marcela Antunes de Rezende Fiuza Lima (CPF: 056.017.327-01), André Marchiori (CPF: 941.916.030-00) e Ney Alexandre Fiuza Lima (CPF: 645.581.691-91), quando referidos em conjunto;
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJME sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>"BACEN"</u>	Significa o Banco Central do Brasil;
<u>"Banco Liquidante"</u>	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
<u>"Boletim de Subscrição"</u>	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
<u>"CCI"</u>	Significam, em conjunto, a CCI SPE KWP 01 e a CCI SPE KWP 02;
<u>"CCI SPE KWP 01"</u>	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 01, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01 decorrentes das Notas Comerciais SPE KWP 01;

" <u>CCI SPE KWP 02</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02 decorrentes das Notas Comerciais SPE KWP 02;
" <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> "	Significa a cessão fiduciária, a ser outorgada pela SPE KWP 01 e pela SPE KWP 02, (i) dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPE KWP 01 e SPE KWP 02 decorrentes do Contrato de Locação da Usina 06 e Usina 07 e Contrato de Locação da Usina 08 e Usina 08 Expansão, respectivamente, devidos pela Locatária, bem como de todos os direitos, presentes ou futuros (inclusive direitos emergentes, quando aplicável), (ii) (a) da Conta Vinculada Usina 06 e Usina 07; e (b) da Conta Vinculada Usina 08 e Usina 08 Expansão, (iii) da totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade da SPE KWP 01 e da SPE KWP 02, decorrentes e/ou relativos às Conta Vinculadas, inclusive: (a) direitos sobre o saldo positivo das Contas Vinculadas (o que inclui, sem limitação, todo e qualquer recurso depositado nas Conta Vinculadas); (b) demais direitos, principais ou acessórios, atuais ou futuros, relativos às Conta Vinculadas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
" <u>CMN</u> "	Significa o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/ME</u> "	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código ANBIMA</u> "	Significa o " <i>Código ANBIMA para Oferta Públicas</i> ", em vigor desde 6 de maio de 2021;
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>COFINS</u> "	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Colocação Mínima</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. abaixo;
" <u>Comunicado de Encerramento</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;
" <u>Comunicado de Início</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;
" <u>Condições de Liberação Inicial do Fundo de Obras</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula Error! Reference source not found. abaixo;

<u>"Condições Precedentes"</u>	Significam as condições precedentes à realização da Oferta, a serem verificadas pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora, conforme estabelecidas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição;
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Significa a conta corrente de nº 40948-5, na agência 3100-5, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado;
<u>"Contas de Livre Movimentação"</u>	Significam a Conta de Livre Movimentação SPE KWP 01 e Conta de Livre Movimentação SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>"Conta de Livre Movimentação SPE KWP 01"</u>	Significa a conta corrente de nº 5870654, na agência 0006, do Banco Safra S.A de titularidade da SPE KWP 01;
<u>"Conta de Livre Movimentação SPE KWP 02"</u>	Significa a conta corrente de nº 5870646, na agência 0006, do Banco Safra S.A de titularidade da SPE KWP 02;
<u>"Contas Vinculadas"</u>	Significam a Conta Vinculada Usina 06 e da Usina 07 e a Conta Vinculada Usina 08 e 08 Expansão, quando referidas em conjunto;
<u>"Conta Vinculada Usina 06 e Usina 07"</u>	Significa a conta vinculada nº 5410793-2, mantida na agência nº 0001, junto a QI SCD S.A. (329), de titularidade da SPE KWP 02, em que serão depositados os créditos cedidos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis da Usina 06 e Usina 07;
<u>"Conta Vinculada Usina 08 e Usina 08 Expansão"</u>	Significa a conta vinculada nº 5082038-9, mantida na agência nº 0001, junto a QI SCD S.A. (329), de titularidade da SPE KWP 01, em que serão depositados os créditos cedidos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis da Usina 08 e Usina 08 Expansão;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a SPE KWP 01, a SPE KWP 02 e a Emissora, por meio do qual a SPE KWP 01 e a SPE KWP 02 irão outorgar a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a SPE KWP 01, a SPE KWP 02 e a Emissora, por meio do qual a SPE KWP 01 outorgou a Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 06 e Usina 07, e a SPE KWP 02 outorgou a Alienação Fiduciária de Equipamentos da Usina 08 e 08 Expansão;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a KWP Energia Solar Ltda., a Diferencial Energia S.A. e a Emissora,

		com interveniência anuência da SPE KWP 01 e da SPE KWP 02, por meio do qual a KWP Energia Solar Ltda. e a Diferencial Energia S.A. outorgam a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 01 e a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE KWP 02;
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"</u>		Significa o <i>"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia"</i> , a ser celebrado entre as Devedoras e a Emissora, por meio do qual as Devedoras outorgam a Cessão Fiduciária de Recebíveis;
<u>"Contrato de Distribuição"</u>		Significa o <i>"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e pela KWP GD Rio 2 SPE Ltda."</i> , a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de securitizadora e distribuidora, as Devedoras e os Avalistas;
<u>"Contrato de Prestação de Serviços de Custódia"</u>		Significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário"</i> , celebrado entre o Custodiante e a Emissora;
<u>"Contratos de Garantia"</u>		Significam o Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando referidos em conjunto;
<u>"Controlada"</u>		Significa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) individualmente pelas Devedoras e pelos Avalistas. Ficam excluídas da definição de "Controlada" as sociedades em relação às quais as Devedoras e os Avalistas não sejam titulares, individualmente, de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e/ou não use efetivamente e individualmente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da administração de tal sociedade;
<u>"Controlador"</u> <u>"Controladora"</u>	e	Significa, com relação a determinada pessoa jurídica, qualquer sócio ou acionista controlador, pessoa física ou jurídica (conforme definição de "Controle" abaixo), de referida pessoa jurídica, conforme o caso;
<u>"Controle"</u>		Significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (i) a maioria dos votos nas deliberações das matérias de competência

	das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (ii) a eleição da maioria dos membros do conselho de administração e da diretoria, bem como (iii) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica;
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significam os Créditos Imobiliários SPE KWP 01 e os Créditos Imobiliários SPE KWP 02, quando referidos em conjunto;
<u>“Créditos Imobiliários SPE KWP 01”</u>	Significam todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela SPE KWP 01 por força das Notas Comerciais SPE KWP 01, livres de quaisquer Ônus, que compõem o lastro dos CRI, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“Créditos Imobiliários SPE KWP 02”</u>	Significam todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela SPE KWP 02 por força das Notas Comerciais KWP 02, livres de quaisquer Ônus, que compõem o lastro dos CRI, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“CRI”</u>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 70ª (septuagésima) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais, representados pela CCI, e regulados por meio deste Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para fins de constituição e verificação de quórum em Assembleia Geral, significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, as Devedoras ou os Avalistas eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, às Devedoras ou aos Avalistas, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, às Devedoras ou aos Avalistas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau;
<u>“Cronograma de Obras”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.1.1 abaixo;
<u>“Cronograma Indicativo”</u>	Significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos captados pelas Devedoras para os Imóveis Destinação, no âmbito dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, nos termos nela previstos e anexo ao presente Termo de Securitização como <u>Anexo IV</u> ;

" <u>CSLL</u> "	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
" <u>Custos e Despesas Reembolso</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo.
" <u>Custodiante</u> "	Significa a HEDGE INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76;
" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de novembro de 2022;
" <u>Data de Integralização</u> "	Significa cada data de integralização dos CRI, que ocorrerá na Data de Liquidação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição;
" <u>Data de Integralização das Notas Comerciais</u> "	Significa cada data de integralização das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Data de Liquidação</u> "	Significa cada data de liquidação da Oferta, que ocorrerá conforme cronograma indicativo da Oferta, na qual serão integralizados os CRI objeto dos Boletins de Securitização;
" <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</u> "	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares dos CRI, conforme estabelecido na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento das Notas Comerciais</u> "	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais, qual seja, 25 de maio de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Data de Vencimento dos CRI</u> "	Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 24 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou de resgate antecipado dos CRI, previstas neste Termo de Securitização;
" <u>Despesas</u> "	Significam as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

<u>"Despesas Iniciais"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.2 abaixo;
<u>"Devedoras"</u>	Significam a SPE KWP 01 e a SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u>	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>"Documentos da Oferta"</u>	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) este Termo de Securitização; (ii) os Termos de Emissão de Notas Comerciais; (iii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição; (vi) os boletins de subscrição das Notas Comerciais; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia; e (ix) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
<u>"Documentos de Destinação"</u>	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) termos quitação; (ii) contratos de compra e venda; (iii) escrituras de compra e venda; (iv) extrato de comprovante de pagamento e/ou transferência; (v) cronograma físico-financeiro; (vi) relatório de obras; (vii) notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos (viii) atos societários; e (ix) demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão;
<u>"Emissão"</u>	Significa a 70ª (septuagésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em série única, objeto do presente Termo de Securitização;
<u>"Emissora"</u> ou <u>"Securitizadora"</u>	Significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Empresa de Engenharia Independente"</u>	Significa a NOVO ENGENHARIA - SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO LTDA. , qualificada na Cláusula 2.3.1.1 abaixo;
<u>"Encargos Moratórios"</u>	Significam os encargos moratórios que, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, quais sejam: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e Atualização Monetária devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

<u>"Escrituras de Emissão de CCI"</u>	Significam a Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 01 e a Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>"Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 01"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Série Única, Sob a Forma Escritural "</i> , celebrado em 25 de novembro de 2022, entre a SPE KWP 01, na qualidade de emitente da CCI, e o Custodiante;
<u>"Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Série Única, Sob a Forma Escritural "</i> , celebrado em 25 de novembro de 2022, entre a SPE KWP 02, na qualidade de emitente da CCI, e o Custodiante;
<u>"Escriturador dos CRI"</u>	Significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, que atuará como escriturador, conforme previsto neste Termo de Securitização e na regulação aplicável;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI e poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização;
<u>"Evento de Retenção de Tributos"</u>	Significam os eventos em que as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, em decorrência de: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Notas Comerciais; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Notas Comerciais anteriormente realizadas, de acordo com a qual as Devedoras, a Securitizadora ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Notas Comerciais, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o evento não tivesse ocorrido, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;

<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Significam os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"</u>	Significam os eventos descritos na Cláusula 5.1 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, que ensejam o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais e pagamento, pelas Devedoras, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração das Notas Comerciais devida e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI pelo mesmo valor;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"</u>	Significam os eventos descritos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, que podem ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, observada a deliberação prévia em Assembleia Geral e, caso declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, o pagamento, pelas Devedoras, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração das Notas Comerciais devida e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI pelo mesmo valor;
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado neste Termo de Securitização e verificado e recomposto conforme cláusula 11.2.1. e 11.2.1.1 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Fundo de Juros"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.3 abaixo;
<u>"Fundo de Obras"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.1 abaixo;
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Significa o fundo de reserva que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento dos CRI ou das despesas dos CRI, conforme o caso, em caso de inadimplemento das Devedoras. O fundo de reserva será verificado e recomposto conforme cláusula 11.2.3.1 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Garantias"</u>	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando referidas em conjunto;
<u>"Governo Federal"</u>	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;

<u>"Grupo Econômico"</u>	Significa, em conjunto, as sociedades Controladas pelas Devedoras e/ou por seu acionista majoritário, Controladoras diretas e sociedades sob Controle comum das Devedoras;
<u>"IGP-M"</u>	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>"Imóveis Destinação"</u>	Significam os Imóveis Destinação SPE KWP 01, Imóveis Destinação SPE KWP 02 e Imóvel Escritório Diferencial, quando referidos em conjunto;
<u>"Imóveis Destinação SPE KWP 01"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;
<u>"Imóveis Destinação SPE KWP 02"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;
<u>"Imóvel Escritório Diferencial"</u>	Significam (i) o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 157.478 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo; e (ii) o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 9.190, 9.200 e 8.930 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - Rio de Janeiro;
<u>"Imóvel SPE KWP 01"</u>	Significa o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 67 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica - Registro de Imóveis do Rio de Janeiro;
<u>"Imóvel SPE KWP 02"</u>	Significa o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 4677 do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí Registro de Imóveis;
<u>"Instrução CVM 400"</u>	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor;
<u>"Instrução CVM 476"</u>	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor;
<u>"Investidores"</u> ou <u>"Investidores Profissionais"</u>	Significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, atualmente em vigor, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e

	consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes;
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Significa os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
" <u>IR</u> "	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
" <u>ISS</u> "	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
" <u>JUCERJA</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
" <u>JUCESP</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Juntas Comerciais</u> "	Significa, quando referidas em conjunto, a JUCERJA e a JUCESP;
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa qualquer dispositivo da legislação ambiental ou trabalhista em vigor, inclusive a Lei nº 6.938, de 13 de agosto de 1981 (política nacional do meio ambiente), das resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, ou das demais leis e regulamentações ambientais supletivas;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Lei 9.514</u> "	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Lei 10.931</u> "	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Lei 14.195</u> "	Significa a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, atualmente em vigor;
" <u>Lei 14.430</u> "	Significa a Lei nº 14.430, de 3 agosto de 2022, atualmente em vigor;
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	Significa, qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira,

	<p>incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>, e a <i>UK Bribery Act</i>, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora e/ou as Devedoras e/ou os Avalistas, relacionados a esta matéria;</p>
<u>“Liberação do Fundo de Obras”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.1.1 abaixo;
<u>“MDA”</u>	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“Multas de Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 17.1.1 abaixo;
<u>“Normas”</u>	Significa qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações;
<u>“Notas Comerciais”</u>	Significam as Notas Comerciais SPE KWP 01 e as Notas Comerciais SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>“Notas Comerciais SPE KWP 01”</u>	Significam as notas comerciais da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, da série única, da 1ª emissão da SPE KWP 01, para colocação privada, realizada nos moldes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, representativas dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01, representados pela CCI SPE KWP 01 e vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização;

<p><u>“Notas Comerciais SPE KWP 02”</u></p>	<p>Significam as notas comerciais da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, da série única, da 1ª emissão da SPE KWP 02, para colocação privada, realizada nos moldes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE SPE KWP 02, representativas dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02, representados pela CCI SPE KWP 02 e vinculados aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”</u></p>	<p>Significam as Obrigações Garantidas SPE KWP 01 e as Obrigações Garantidas SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas SPE KWP 01”</u></p>	<p>Significam (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE KWP 01 no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, incluindo o valor nominal atualizado acrescido da remuneração, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela SPE KWP 01 no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01 e/ou da legislação aplicável, inclusive com relação à constituição, ao aperfeiçoamento, à manutenção e à execução das Garantias, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis nos moldes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, e (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI SPE KWP 01;</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas SPE KWP 02”</u></p>	<p>Significam (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE KWP 02 no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, incluindo o valor nominal atualizado acrescido da remuneração, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela SPE KWP 02 no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais</p>

	<p>custos, despesas e encargos oriundos do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02 e/ou da legislação aplicável, inclusive com relação à constituição, ao aperfeiçoamento, à manutenção e à execução das Garantias, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis nos moldes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02 , (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI SPE KWP 02;</p>
<u>"Oferta"</u>	<p>Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, com esforços restritos de colocação, realizada nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60, a qual (i) é destinada aos Investidores; e (ii) será intermediada pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora;</p>
<u>"Ônus"</u>	<p>Significam quaisquer: (i) ônus, gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou pessoais, encargos; (ii) promessas ou compromissos ou controvérsias ou opções ou acordos ou tributos com relação a qualquer dos negócios acima descritos; e/ou (iii) quaisquer litígios, feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários, inclusive ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos;</p>
<u>"Partes Relacionadas"</u>	<p>Significam os administradores, funcionários ou representantes das Devedoras e/ou dos Avalistas;</p>
<u>"Patrimônio Separado"</u>	<p>Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto (i) pelos Créditos Imobiliários, (ii) pelo aval (iii) pelas Garantias (iv) pelos recursos do Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas, e (v) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à</p>

	Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e da Lei nº 14.430;
<u>"Período de Capitalização"</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Aniversário (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a última Data de Aniversário, pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso;
<u>"Período de Verificação"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4 abaixo;
<u>"Pessoa"</u>	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica;
<u>"PIS"</u>	Significa o Programa de Integração Social;
<u>"Prazo Máximo de Colocação"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.4 abaixo;
<u>"Preço de Resgate Antecipado"</u>	Significa o valor a ser pago pela Emissora a título de resgate dos CRI, no âmbito do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ser calculado conforme o disposto na Cláusula 17.1.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Preço de Integralização"</u>	Os CRI serão integralizados, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, da seguinte forma: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de integralização dos CRI (exclusive), nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis"</u>	Significa a <i>"Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"</i> , a ser celebrada entre as Devedoras e a Securitizadora;
<u>"Projetos" ou "Usinas de Energia Solar"</u>	Significa a Usina 06 e Usina 07 e a Usina 08 e 08 Expansão, quando referidas em conjunto;

<u>"Projeto SPE KWP 01"</u> ou <u>"Usina SPE KWP 01"</u> ou <u>"Usina 08 e Usina 08 Expansão"</u>	Significa a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE KWP 01 no Imóvel SPE KWP 01;
<u>"Projeto SPE KWP 01"</u> ou <u>"Usina SPE KWP 02"</u> ou <u>"Usina 06 e Usina 07"</u>	Significa a usina de geração fotovoltaica a ser desenvolvida e construída pela SPE KWP 02 no Imóvel SPE KWP 02;
<u>"Reestruturação dos CRI"</u>	Significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: (i) condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou <i>covenants</i> operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos ao Termo de Emissão e aos demais documentos referentes à Oferta e realização de Assembleias Gerais; e (iii) declaração de um dos Eventos de Vencimento Antecipado;
<u>"Regime Fiduciário"</u>	Significa o regime fiduciário, constituído pela Emissora em favor dos Titulares dos CRI, instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, conforme previsto na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;
<u>"Relatório de Medição de Obra"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3.1.1 abaixo;
<u>"Relatório de Verificação"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4 abaixo;
<u>"Remuneração das Notas Comerciais"</u>	Significa a remuneração que será paga ao titular das Notas Comerciais, incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, equivalente a 11% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, observado o respectivo Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Remuneração dos CRI"</u>	Significa a remuneração que será paga aos Titulares dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, , equivalente a 11% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização ou última Data de Aniversário dos CRI, conforme o caso, até a Data de Aniversário seguinte, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização;

<u>“Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais”</u>	Significa o resgate antecipado total das Notas Comerciais, facultado às Devedoras após o prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.3 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório Total da Notas Comerciais”</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.9 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI”</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório total dos CRI, a ser realizado na ocorrência de (i) Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Notas Comerciais, (ii) vencimento antecipado das Notas Comerciais, (iii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; e (iv) Resgate Antecipado Obrigatório Total da Notas Comerciais, conforme previsto nesse Termo de Securitização;
<u>“Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos”</u>	Significa o resgate antecipado total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.4 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos;
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, em vigor;
<u>“Resolução CVM 44”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, em vigor;
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor;
<u>“Resolução CVM 81”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, em vigor;
<u>“RFB”</u>	Significa a Receita Federal do Brasil;
<u>“SPE KWP 01”</u>	Significa a KWP GD RIO 1 SPE LTDA. , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102;
<u>“SPE KWP 02”</u>	Significa a KWP GD RIO 2 SPE LTDA. , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102;
<u>“SPEs”</u>	Significam, em conjunto, a SPE KWP 01 e a SPE KWP 02;

<u>"Taxa de Administração"</u>	Significa a taxa de administração à qual a Emissora fará jus, correspondente a (i) uma parcela única inicial de R\$4.000,00 (quatro mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, a ser paga na primeira Data de Integralização, e (ii) remuneração mensal no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA deste a Data de Emissão, calculada pro rata die, sendo a primeira devida em até 1 (um) mês do pagamento da parcela;
<u>"Termos de Emissão de Notas Comerciais"</u> ou <u>"Escrituras"</u>	Significam a Escritura de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01 e a Escritura de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, quando referidas em conjunto;
<u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01"</u>	Significa o <i>"Termo de Emissão da 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da SPE KWP 01"</i> , celebrado em 25 de novembro de 2022, e seus eventuais aditamentos;
<u>"Termo de Notas Comerciais SPE KWP 02"</u>	Significa o <i>"Termo de Emissão da 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da SPE KWP 02"</i> , celebrado em 25 de novembro de 2022, e seus eventuais aditamentos;
<u>"Titulares dos CRI"</u>	Significam os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da presente Oferta;
<u>"Valor da Emissão"</u>	Significa o valor total inicial da Emissão, correspondente a R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais);
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"</u>	Significa o montante de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) que deverá ser mantido no Fundo de Despesas;
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Juros"</u>	Significa o disposto na Cláusula 11.2.2.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	Significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado"</u>	Significa o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, atualizado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Valor Total do Fundo de Despesas"</u>	Significa o montante equivalente a R\$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais), necessário para o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, observado que o Valor Total do Fundo de Despesas após o Início da Operação será de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

<u>"Valor Total do Fundo de Juros"</u>	Significa o montante equivalente ao pagamento das 12 (doze) primeiras parcelas da Remuneração, retido pela Securitizadora do pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais;
<u>"Valor Total do Fundo de Reservas"</u>	Significa o montante retido do pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, equivalente ao pagamento das 3 (três) primeiras parcelas de juros de amortização das Notas Comerciais após o período de carência de amortização.

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

1.3. A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 18 de abril de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de abril de 2022, sob o nº 216.539/22-5 e publicada no jornal "O Dia SP" na edição de 07, 08 e 09 de maio na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400/03 quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476/09.;

1.4. A emissão é realizada e o presente Termo e os demais Documentos da Oferta (conforme abaixo definido) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Emissora, realizada em 25 de novembro de 2022 ("RS da Emissora"), por meio da qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e no contrato social da Emissora, e a outorga das Garantias (conforme abaixo definidas).

1.5. A presente Emissão, a outorga das Garantias (conforme abaixo definidas), bem como a celebração deste Termo e dos demais Documentos da Oferta dos quais as Avalistas são parte, são realizados com base nas deliberações tomadas nas (a) reunião de sócios da KWP Energia, realizada em 25 de novembro de 2022 ("RS da KWP Energia"); e (b) reunião do conselho de administração da Diferencial Energia S.A., realizada em 25 de novembro de 2022 ("RCA da Diferencial Energia") e, em conjunto com a RS da KWP Energia, "Atas de Aprovação do Aval" e, esta em conjunto com RS da Emissora, "Atos Societários da Emissão").

CLÁUSULA SEGUNDA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI de que trata este Termo de Securitização são oriundos (i) das Notas Comerciais SPE KWP 01, representados integralmente pela CCI SPE KWP 01, e (ii) das Notas Comerciais SPE KWP 02, representados integralmente pela CCI SPE KWP 02, cujas características detalhadas encontram-se descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização. Os Créditos

Imobiliários serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Oitava abaixo, nos termos da Lei nº 14.430.

2.1.1. Os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais e representados integralmente pelas CCI, servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculados aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Oitava abaixo.

2.1.2. O valor total dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01, na data de emissão das Notas Comerciais SPE KWP 01, qual seja 25 de novembro de 2022, equivalerá a R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

2.1.3. O valor total dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02, na data de emissão das Notas Comerciais SPE KWP 02, qual seja 25 de novembro de 2022, equivalerá a R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais).

2.1.4. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários:

- (i)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;
- (iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e
- (vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.1.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

2.1.6. Os Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado apenas poderão ser substituídos pela Emissora nas hipóteses abaixo, e desde que sejam atendidos os critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, assim como que não seja alterada, para menor, a remuneração dos

investidores ou o montante total dos Créditos Imobiliários, nem tampouco postergado o cronograma da Oferta:

- (i) vícios que possam afetar a cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de Créditos Imobiliários;
- (ii) manutenção do nível da retenção de risco assumida pela Devedora na Emissão; ou
- (iii) manutenção do teto de concentração da Devedora dos Créditos Imobiliários.

2.2. Custódia e Registro: O Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda eletrônica de (i) 1 (uma) via original do Termo de Emissão de Notas Comerciais, SPE KWP 01, (ii) 1 (uma) via original do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, (iii) 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI SPW KWP 01, e (iv) 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02, bem como seu(s) eventual(is) aditamento(s) até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante quando da assinatura deste Termo de Securitização. Observado o disposto no artigo 3º do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 de 3 agosto de 2022. O Custodiante assinará a declaração constante do Anexo XIII ao presente Termo de Securitização, incluindo o desempenho das seguintes funções, entre outras: **(i)** fazer a custódia das vias originais das Escrituras de Emissão de CCI; e **(ii)** realizar o registro da CCI no sistema da B3; e **(iii)** diligenciar para que o registro das CCI seja atualizado, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.2.1. Os documentos mencionados na Cláusula 2.2 acima deverão ser mantidos pelo Custodiante, para que este: **(i)** receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(ii)** diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.2.2. O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às vias dos documentos mencionados na Cláusula 2.2 acima pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, **(i)** no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI aos Titulares de CRI, **(ii)** caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou **(iii)** caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.2.3. O Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos direitos creditórios.

2.2.4. Os documentos comprobatórios que representam os CRI são aqueles que a Emissora e o Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

2.2.5. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, no valor R\$416,67 (quatrocentos e dezesseis reais e vinte e sete centavos) mensais, líquido de todos e quaisquer tributos, valor este que será atualizado a cada período de 12 (doze) meses, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva do IPCA verificada no período, equivalente a 0,0010% do Valor da Emissão ao ano.

2.2.6. O Custodiante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, **(i)** em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Emissora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora ao Custodiante para sanar tal descumprimento; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia; **(iii)** caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; **(v)** se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Emissora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Emissora.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, serão adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Notas Comerciais, as quais serão integralizadas durante o Período de Colocação, conforme ocorra a integralização dos CRI, observadas as condições previstas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

2.3.1. Observado os descontos previstos na Cláusula 2.3.2 abaixo e a Liberação Inicial do Fundo de Obras, os pagamentos referentes à integralização das Notas Comerciais serão retidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora para constituição de um fundo de obras ("Fundo de Obras").

2.3.1.1. O Fundo de Obras serão liberados de acordo com o cronograma indicado no Anexo XIII dos Termos de Notas Comerciais ("Cronograma de Obras"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, ou por meio do Pix, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, nas respectivas Contas de Livre Movimentação, mediante a apresentação pelas Devedoras à Securitizadora de relatório mensal emitido pela Empresa de Engenharia Independente, atestando **(i)** que o saldo do Fundo de Obras, em adição aos aportes de recursos das Devedoras são suficientes para

conclusão integral das obras das Usinas de Energia Solar, considerando o orçamento apresentado pelas Devedoras; e **(ii)** a comprovação da aquisição de equipamentos e da execução das obras nas Usinas de Energia Solar referente ao orçamento listado no Anexo XIV das Escrituras de Notas Comerciais ("Liberação do Fundo de Obras" e "Relatório de Medição de Obra", respectivamente).

2.3.1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3.1.1 acima, as Devedoras poderão solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que tais serviços e materiais apresentem descontos ou oportunidades de compra relevantes, a exclusivo critério da Securitizadora, e, ainda, que as Devedoras apresentem à Securitizadora e à Empresa de Engenharia Independente: (i) a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, (ii) as notas fiscais respectivas e (iii) o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços ("Adiantamentos").

2.3.1.3. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser solicitados mediante envio pelas Devedoras dos itens (i) a (iii) descritos na Cláusula 2.3.1.2 acima com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de vistoria remota ou presencial, conforme o caso, (a ser realizada pela Empresa de Engenharia Independente), e deverão observar o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente. A liberação do recurso de Adiantamento pela Securitizadora ficará sujeita a (i) aprovação pela Empresa de Engenharia Independente com a devida inclusão do valor a ser adiantado no Relatório de Medição, (ii) disponibilidade de recursos no Fundo de Obra, e (iii) ciência e aprovação da Securitizadora sendo que as liberações poderão ser realizadas em até 5 (cinco) Dias Úteis da aprovação da Empresa de Engenharia Independente.

2.3.1.4. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado às Devedoras, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra das Usinas de Energia Solar.

2.3.1.5. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pelas Devedoras e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia à Empresa de Engenharia Independente, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados. Caso os recursos do Adiantamento não sejam utilizados pelas Devedoras em até 7 (sete) Dias Úteis, os recursos deverão ser transferidos pelas Devedoras para a Conta Centralizadora para voltarem a compor o Fundo de Obras.

2.3.2. A Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, está autorizada, por meio dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, a reter do valor destinado à integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) o valor total das despesas iniciais ("Despesas Iniciais"), conforme detalhadas no Anexo XI dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a respectiva proporção referente às comissões devidas à Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (ii) o Valor Total do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 11.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (iii) o Valor Total do Fundo de Juros, conforme disposto na Cláusula 11.2.2.1. dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (iv) o Valor Total do Fundo de Reservas, referente à constituição do Fundo de Reservas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 11.3 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; e
- (v) o valor para constituição do Fundo de Obras, com o saldo das integralizações após os descontos mencionados nos itens (i) a (v), acima, conforme previsto na Cláusula 2.3.1 acima.

2.3.3. Com relação à manutenção do Fundo de Juros, sempre que os recursos do Fundo de Juros forem inferiores à soma das parcelas de juros das Notas Comerciais até a parcela referente ao mês de novembro de 2023 (inclusive) ("Valor Mínimo do Fundo de Juros"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Juros, devendo a Emissora recompor, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Juros com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Juros, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora. A Titular das Notas Comerciais está desde já autorizada a recompor o Fundo de Juros com recursos da Cessão Fiduciária. A verificação dos recursos do Fundo de Juros ocorrerá sempre, 3 (três) Dias Úteis de cada Data de Pagamento (conforme Anexo I) ("Data(s) de Verificação"). Se após o pagamento da parcela de juros referente ao mês de novembro de 2023 ainda haja recursos no Fundo de Juros esses recursos serão liberados à SPE KWP 01 e à SPE KWP 02 de forma proporcional ao valor de emissão das respectivas Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento da parcela dos CRI de novembro de 2023.

2.3.4. As Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, foram totalmente subscritas pela Emissora e serão integralizadas durante o Período de Colocação, observados os termos e condições dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

2.3.5. Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pelas Devedoras na Conta Centralizadora.

2.3.6. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio

Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Identificação dos CRI: A emissão dos CRI observará as condições e características descritas nos itens abaixo.

- (i) Número da Emissão** — Os CRI representam a 70ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- (ii) Número de Séries** — A Emissão será realizada em série única.
- (iii) Lastro dos CRI** — Os Créditos Imobiliários SPE KWP 01, oriundos das Notas Comerciais SPE KWP 01, representados pela CCI SPE KWP 01, e os Créditos Imobiliários SPE KWP 02, oriundos das Notas Comerciais SPE KWP 02, representados pela CCI SPE KWP 02.
- (iv) Valor Total da Emissão** — O valor da Emissão será de, inicialmente, R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais), na Data de Emissão.
- (v) Quantidade de CRI** — Serão emitidos 47.000 (quarenta e sete mil) CRI.
- (vi) Local e Data de Emissão** — Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 25 de novembro de 2022.
- (vii) Valor Nominal Unitário** — Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii) Atualização Monetária** — O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu saldo, será atualizado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.1 abaixo.
- (ix) Tipo e Forma** — Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (x) Garantia** — Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais gozam das garantias que integram as Notas Comerciais. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. As Notas Comerciais contam com as seguintes Garantias, (a) o Aval, (b) a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, (c) a Alienação Fiduciária de Equipamentos, (d) a Alienação Fiduciária de Quotas e (e) a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Promessa de Cessão Fiduciária de

Recebíveis, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

- (xi) **Coobrigação da Emissora** – Não há.
- (xii) **Regime Fiduciário** – Nos termos da Lei nº 14.430, será instituído o Regime Fiduciário sobre (i) pelos Créditos Imobiliários, (ii) pelo aval, (iii) pelas Garantias e (iv) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- (xiii) **Regime de Colocação** – Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, a ser realizada pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora, nos termos da Lei nº 6.835, da Instrução CVM 476, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.
- (xiv) **Prazo de Vencimento** — Os CRI terão prazo de vencimento de 3.652 (três mil seiscentos e cinquenta e dois) dias corridos, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
- (xv) **Remuneração dos CRI** — Os CRI farão jus a remuneração, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou última Data de Aniversário dos, conforme o caso, até a data de cálculo, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.
- (xvi) **Destinação dos Recursos** — Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados **(a)** pela Emissora, nesta ordem, para realizar o pagamento de Despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta, inclusive para a criação do Fundo de Despesas, do Fundo de Reservas, Fundo de Juros e do Fundo de Obras, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pelas Devedoras, e para integralização das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; **(b)** pelas Devedoras **(i)** até a Data de Vencimento dos CRI; ou **(ii)** até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento final dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o previsto na Cláusula Quinta abaixo.
- (xvii) **Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários** — Os Imóveis Destinação listados no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (xviii) **Os Imóveis Destinação objeto do crédito têm "habite-se"?** — Conforme tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

- (xix) **Os Imóveis Destinação estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?** — Conforme tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (xx) **Encargos Moratórios** — Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento dos valores inadimplidos pelo respectivo devedor, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária devidas, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- (xxi) **Vantagens e Restrições dos CRI** — Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.
- (xxii) **Prorrogações dos Prazos de Pagamento** — Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento dos CRI.
- (xxiii) **Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração** — (i) a Remuneração será paga conforme as datas previstas na Cláusula 6.4 e no Anexo I deste Termo de Securitização; (ii) a Amortização dos CRI será realizada em parcelas consecutivas, conforme as datas previstas na Cláusula 6.4 e no Anexo I deste Termo de Securitização.
- (xxiv) **Público-Alvo** — Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, atualmente em vigor.
- (xxv) **Publicidade** — Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como poderão ser publicados no jornal "O Dia", conforme o caso. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares dos CRI no jornal de publicação utilizado até então.
- (xxvi) **Integralização dos CRI** — A integralização dos CRI ocorrerá na Data de Liquidação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme estabelecidos no Contrato de Distribuição.
- (xxvii) **Local de Pagamento** – Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o valor correspondente

ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

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

(xxix) Classificação de Risco — Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

(xxx) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira – B3.

CLÁUSULA QUARTA – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Procedimento de Distribuição e Colocação: Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas as Condições Precedentes, observados os termos do Contrato de Distribuição, sendo certo que a Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais. A Securitizadora, na qualidade de distribuidora, realizará a distribuição pública dos CRI para o volume de até R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais), em regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de distribuidora, envidará seus melhores esforços para que as Devedoras recebam, na Data de Liquidação, o montante total da Oferta.

4.1.1. Será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.1.2. O início da distribuição pública será informado pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora, à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, mediante o envio de comunicado de início da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Início").

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

4.1.4. O prazo máximo de colocação dos CRI é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de envio pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora, do Comunicado de Início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação").

4.1.5. Os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, conforme Comunicado de Início, observado o disposto nos artigos 7º A, 8º, parágrafo 2º, e 8º A da Instrução CVM 476.

4.2. Forma de Subscrição e de Integralização: Os CRI serão integralizados por no máximo 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, da seguinte forma: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização desde a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de integralização dos CRI (exclusive), sendo permitida a integralização com ágio ou deságio. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI integralizados na mesma Data de Integralização.

4.2.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3, observados os procedimentos da B3.

4.2.2. A transferência pela Emissora às Devedoras, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada em cada Data de Integralização dos CRI, caso os recursos sejam pagos pelos Investidores até às 16:00 de tal data, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso após tal hora, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil da integralização dos CRI, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.2.3. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor dos CRI por ele subscritos à Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e aos eventuais Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, de acordo com os procedimentos da B3. A Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e os Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 para liquidação da ordem.

4.2.4. Por ocasião da subscrição, cada Investidor Profissional deverá fornecer, por escrito, declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: **(i)** é investidor profissional, nos termos da Resolução CVM 30; **(ii)** efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; **(iii)** possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30; e **(iv)** está ciente de que **(a)** a Oferta não será objeto de registro perante a CVM e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA; **(b)** os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; **(c)** possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; **(d)** ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; e **(e)** estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta.

4.3. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

4.4. Período de Colocação: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando **(i)** da subscrição da totalidade dos CRI, **(ii)** do encerramento do Prazo Máximo de Colocação, ou **(iii)** a exclusivo critério da Securitizadora, na qualidade de distribuidora, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será informado pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora, à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante o envio de comunicado de encerramento da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento").

4.4.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Securitizadora, na qualidade de distribuidora, realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

4.5. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do Segmento Balcão B3, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(i)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, e **(ii)** apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, e, ainda, o cumprimento, pela Securitizadora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e da Instrução CVM 400, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.5.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: **(i)** se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; **(ii)** se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou **(iii)** a pedido dos Titulares dos CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Geral. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

4.6. Registro perante a CVM e ANBIMA. A presente Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, nos termos do Contrato de Distribuição, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta

deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações à base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA.

4.7. Escrituração: O Escriturador dos CRI atuará como agente escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.7.1. O Escriturador dos CRI poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador dos CRI para sanar a falta; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; **(iii)** caso a Emissora ou o Escriturador dos CRI encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; **(v)** se o Escriturador dos CRI suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador dos CRI ou pela Emissora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador dos CRI, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador dos CRI deve ser contratado pela Emissora.

4.7.2. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor mensal de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), líquido de todos e quaisquer tributos, atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, equivalente 0,017% do Valor da Emissão ao ano.

4.8. Auditor Independente. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente receberá a remuneração de R\$2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais) anuais, líquida de todos e quaisquer tributos, a qual corresponde a aproximadamente 0,0071% do Valor da Emissão ao ano, a ser paga com recursos do Patrimônio Separado, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista na Cláusula 7.5 abaixo.

4.8.1. O Auditor Independente poderá ser substituído mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

4.8.2. A Emissora pode substituir os auditores independentes em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, por qualquer dos auditores credenciado pela CVM., independente de aprovação prévia dos titulares dos CRI ou das Devedoras.

4.8.3. A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Destinação dos Recursos: Observado o previsto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados:

(i) pela Emissora, nesta ordem, **(a)** para realizar o pagamento de Despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta, inclusive para a criação do Fundo de Despesas, do Fundo de Reservas, Fundo de Juros e do Fundo de Obras; e **(b)** para integralização das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; e

(ii) pelas Devedoras, e independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, até a data de vencimento das Notas Comerciais; ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento das Notas Comerciais ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o **(a)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão, reforma, locação e/ou arrendamento de imóvel objeto dos projetos usineiros junto à Usina 08 e Usina 08 Expansão localizados no Imóvel KWP SPE 01 e junto à Usina 06 e Usina 07, localizados no imóvel KWP SPE 02, conforme Anexo II deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação"), o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto no Anexo IV deste Termo de Securitização, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Destinação e do Imóvel Escritório Diferencial, conforme previsto no Anexo II, incluindo aquisição de componentes e equipamentos principais e necessários aos projetos, sendo certo que um empreendimento só estará integralmente concluído com a averbação da construção na respectiva matrícula ("Averbação da UFV"), e **(b)** observada as Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 abaixo, reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pelas Devedoras, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI (conforme definido abaixo), diretamente atinentes à aquisição, construção, manutenção e/ou reforma das Usinas de Energia Solar localizadas no Imóvel KWP SPE 01 e no Imóvel Escritório Diferencial e arrendamento dos imóveis Usina 08 e Usina 08 Expansão, conforme Anexo III.

5.1.1. Os recursos acima mencionados referentes aos imóveis acima, se for o caso, serão transferidos para a controlada pela Emissora por meio de (i) aumento de capital das subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das subsidiárias; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.2. O Imóvel KWP SPE 01 e Imóvel Escritório Diferencial e os gastos, custos e despesas referentes aos Imóveis Destinação ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo III deste Termo de Securitização, com **(i)**

identificação dos valores envolvidos no reembolso; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do Anexo III; **(iii)** especificação individualizada dos Imóveis Destinação, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Destinação estão registrados e suas respectivas matrículas.

5.1.3. Os Custos e Despesas Reembolso descritos no Anexo III deste Termo de Securitização não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas das Devedoras, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Imóveis Destinação com recursos obtidos através da emissão das Notas Comerciais, conforme descritos no Anexo III deste Termo de Securitização, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas das Devedoras. Ademais, a Emissora assinará declaração, conforme modelo constante do Anexo V deste Termo de Securitização, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

5.2. As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Imóvel Destinação, indicados no Anexo IV deste Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Emissora e/ou dos Titulares de CRI.

5.2.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo IV deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 5.2 acima, deverá ser **(i)** informada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pelas Devedoras, substancialmente na forma do Anexo VI deste Termo de Securitização; e **(ii)** refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, aos Termos de Emissão de Notas Comerciais e às Escrituras de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.3. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula e nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, até a data de vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme Cronograma Indicativo estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo VII dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e no Anexo IV deste Termo de Securitização, sendo que, caso necessário, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento das Notas Comerciais. 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, bem como tampouco aditar os Termos de Emissão de Notas Comerciais ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, desde que as respectivas Devedoras realizem a integral destinação dos recursos até a data de vencimento das Notas Comerciais.

5.4. As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo II, deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula Décima Terceira abaixo. Caso proposta pelas Devedoras, tal inserção será aprovada conforme orientação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na assembleia geral de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação. A inclusão de novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo II deste Termo de Securitização, seguirá o mesmo procedimento de averbação da construção da Usina de Energia na matrícula do imóvel.

5.5. A inserção de novos Imóveis Destinação, nos termos da Cláusula 5.4 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Geral ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Geral na forma da Cláusula 5.4 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, aos Termos de Emissão de Notas Comerciais e às Escrituras de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral, sendo que a formalização e registro de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.6. As Devedoras encaminharam ao Agente Fiduciário comprovantes de notas fiscais ou outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Imóveis Destinação, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário confirmou o recebimento dos comprovantes relativos a despesas incorridas com os Imóveis Destinação, no total de R\$ 6.797.412,52 (seis milhões, setecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta e dois centavos).

5.7. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, a qualquer tempo, solicitar às Devedoras quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas à destinação dos recursos atinentes aos Imóveis Destinação, devendo tais documentos serem disponibilizados pelas Devedoras em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, desde que com a devida justificativa, sendo certo que as Devedoras não poderão se negar a disponibilizar os referidos documentos e informações necessárias relacionadas à destinação dos recursos atinentes aos Imóveis Destinação injustificadamente.

5.8. Caso os documentos referidos na Cláusula 5.7 acima sejam solicitados por Autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, as Devedoras deverão disponibilizar tais documentos e informações em até 2 (dois) dias úteis anterior ao prazo solicitado por tal Autoridade de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário de quaisquer

solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

5.9. Nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras deverão prestar contas, ao Agente Fiduciário, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Imóveis Destinação, conforme descrito na Cláusula 3.5 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, exclusivamente, por meio da apresentação de relatório de comprovação de aplicação dos recursos captados por meio das Notas Comerciais, nos termos do Anexo X ao Termo de Emissão e do Anexo VII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pelas Devedoras para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado, conforme o caso, de cópia de notas fiscais, cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei, respectivo(s) comprovante(s) de transferência dos recursos da Devedora à controlada, cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as transferências para tal subsidiárias pela controlada e/ou outros documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ("Período de Verificação"), até a data de vencimento das Notas Comerciais e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Notas Comerciais ou nos casos de resgate previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as obrigações das Devedoras e, eventualmente, do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito por Autoridades, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às Normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, as Devedoras deverão encaminhar os documentos de comprovação em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma. Em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso (sem prejuízo de disponibilizar as informações para os Titulares do CRI e/ou Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

5.10. O Agente Fiduciário deverá verificar, semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI, ainda que haja resgate ou vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos na emissão das Notas Comerciais, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 5.7 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá emvidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

5.11. Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Notas Comerciais, que será verificado pelo Agente Fiduciário, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 5.7 acima, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.12. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e a Securitizadora, na qualidade de securitizadora de Emissão, assumirão, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, conforme aplicável, que as

informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras ou por terceiros a seu pedido são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.13. As Devedoras deverão destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da Emissão na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, cabendo ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais recursos, conforme estabelecidos na Cláusula 3.5 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

5.14. As Devedoras serão a responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso as Devedoras não tenham comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária dos CRI: O saldo devedor dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação do IPCA, aplicada anualmente, em toda Data de Atualização, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Atualizado"):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = Fator acumulado das variações acumuladas mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, aplicado anualmente (em cada Data de Atualização, conforme definida abaixo), da seguinte forma;

onde:

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

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerados desde a última Data de Atualização até a data de efetiva atualização monetária. Para a primeira Data de Atualização, que será no dia

20 de março de 2023, o n corresponderá à quantidade de números índices considerados entre a Primeira Data de Integralização dos CRI até a primeira Data de Atualização.

NIk = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao 2º (segundo) mês anterior à Data de Aniversário;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao utilizado em NIk;

dcp = número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro e positivo; e

dct = número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dct" um número inteiro e positivo. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, o "dct" será igual a 30 dias corridos.

Observações:

- (i) o número do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) considera-se como ("Data de Atualização") todo o dia 20 de março de cada ano;
- (iii) para fins de cálculo, considera-se como ("Data de Aniversário") todo dia 20 (vinte) de cada mês.
- (iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) qualquer variação mensal negativa do IPCA será desconsiderada da variação anual; e
- (vi) caso haja indisponibilidade temporária, ausência de apuração ou extinção do IPCA/IBGE, deverá ser observada a Cláusula 6.3 abaixo

6.2. Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, correspondentes a 11% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.2.1. A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

“**Taxa**”: 11,000 (onze inteiros).

“**dcp**” = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dcp’ um número inteiro; e

“**dct**” = número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, exclusive, sendo ‘dct’ um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “dct” será igual a 31 (trinta e um).

“**Período de Capitalização**”: significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Aniversário (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a última Data de Aniversário, pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.

6.3 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: **(i)** a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou **(ii)** no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou **(iii)** exclusivamente na ausência do IGP-M, o Agente Fiduciário ou a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora e as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Remuneração. Tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada dentro dos prazos de convocação estabelecidos na Cláusula 13.2 abaixo.

6.3.1 Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração/atualização que seria aplicável.

6.3.2 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Remuneração.

6.3.3 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral ou por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Emissora deverá informar às Devedoras, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais pelas Devedoras em conformidade com os procedimentos descritos nas Escrituras e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de: **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido ou (c) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, ou **(ii)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Remuneração nesta situação será o último IPCA disponível.

6.4. Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI: A Remuneração e a Amortização dos CRI serão devidas conforme disposto na tabela do Anexo I ao presente Termo de Securitização, a qual também identifica os percentuais da Amortização e seguindo a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

onde:

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

VNA = Conforme acima definido, calculado em cada Data de Aniversário;

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

6.4.1. Os pagamentos da Remuneração e da Amortização dos CRI serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

6.5. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil.

6.6. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária previstas acima, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos dos Encargos Moratórios sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do 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 divulgado 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.

6.8. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Amortização e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRI, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio da B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, nas datas de pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado:

7.2. Vencimento Antecipado Automático

7.2.1. Observado o previsto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, são considerados Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais:

- (i)** ocorrência de: (i) cessação das atividades empresariais pelas Devedoras ou pelos Avalistas, conforme aplicável, ou adoção de medidas voltadas à sua respectiva liquidação, dissolução ou extinção; (ii) pedido de autofalência formulado pelas Devedoras ou pelos Avalistas; (iii) pedido formulado por terceiros de falência das Devedoras ou pelos Avalistas, e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial das Devedoras ou dos Avalistas, pelas próprias companhias ou por terceiros, independentemente do processamento do respectivo pedido; (v) abertura de qualquer outra espécie de concurso de credores; ou (vi) qualquer evento análogo que caracterize comprovado estado de insolvência das Devedoras ou dos Avalistas, nos termos da legislação aplicável;
- (ii)** inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Avalistas, caso não tenha recursos suficientes no Fundo de Reservas, no Fundo de Juros e/ou Fundo de Despesas, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a este Termo e às Notas Comerciais, não sanadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (iii)** invalidade, nulidade ou inexecutabilidade deste Termo de Securitização, dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, do Aval, dos Contratos de Garantia e/ou dos demais Documentos da Oferta ou de qualquer uma de suas disposições;
- (iv)** na ocorrência de quaisquer hipóteses contidas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, conforme aplicáveis;

- (v)** descumprimento da obrigação relacionada à destinação dos recursos captados por meio das Notas Comerciais, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (vi)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, das obrigações assumidas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, exceto se previamente aprovada por Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação;
- (vii)** não celebração e averbação perante os cartórios competentes do Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície dentro do prazo previsto na Cláusula 4.9.6 do Termo de Emissão de Nota Comercial;
- (viii)** no caso de não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão, ou extinção das demais autorizações, concessões, subvenções, licenças ou outorgas, inclusive as ambientais, necessárias para o desenvolvimento das Usinas de Energia Solar e manutenção das atividades das Devedoras, exceto se (i) a referida autorização ou licença estiver comprovadamente em processo tempestivo de renovação; e (ii) dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, as Devedoras comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização, enquanto tal provimento estiver em vigor; e
- (ix)** se a existência, validade, eficácia ou as obrigações dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, incluindo o Aval, e dos demais documentos da Emissão forem objeto de questionamento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativo instaurados pelas sociedades do Grupo Econômico, que não as Devedoras e/ou os Avalistas, e/ou por qualquer terceiro, com relação ao qual as Devedoras não tenham tomado as medidas necessárias para contestar referido questionamento ou não tenha suspenso os efeitos do pedido de tutela provisória (se houver) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que as Devedoras tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial, desde que tal questionamento e/ou eventual tutela não cause um Efeito Adverso Relevante.

7.3. Vencimento Antecipado Não Automático

7.3.1. Observado o previsto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, são considerados Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais:

- (i)** vencimento antecipado em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) de quaisquer obrigações financeiras assumidas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional pela Emissora, pelas Avalistas Pessoas Jurídicas ou Afiliadas (conforme abaixo definidas)

- (ii)** descumprimento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas aos Termos de Emissão de Notas Comerciais , às Notas Comerciais, aos Contratos de Garantia e/ou os demais instrumentos relacionados à emissão dos CRI, não sanadas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do referido descumprimento, sendo que este prazo de cura não se aplicará às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (iii)** comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras ou pelos Avalistas nos Documentos da Oferta, conforme o caso, seja falsa, incompleta, inconsistente, inexata ou incorreta;
- (iv)** ausência de depósito dos recebíveis dos Contratos de Locação nas Contas Vinculadas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v)** rescisão, rescisão, denúncia do Contrato de Locação com a Locatária, exceto em caso de substituição para outra locatária em até 30 (trinta) dias contados da respectiva rescisão, rescisão ou denúncia, desde que previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (vi)** não pagamento de quaisquer tributos, impostos, taxas incidentes sobre os Imóveis, com exceção das hipóteses de exigibilidade suspensa ou de pagamento dos débitos dentro do prazo de eventual notificação do órgão fiscal competente;
- (vii)** em caso de sinistro parcial ou total dos Imóveis, bem como dos equipamentos das Usinas de Energia Solar, que inviabilize a conclusão e/ou o bom desempenho das Usinas de Energia Solar, não sanada em até 40 (quarenta) dias;
- (viii)** não habilitação das Devedoras junto às distribuidoras de energia elétrica;
- (ix)** caso quaisquer das partes dos Contratos de Locação, sejam as Devedoras ou a Locatária, ou quaisquer sociedades que lhes sejam ligadas, coligadas, que sejam por eles controladas ou que sejam suas controladoras, notifique a outra parte para denunciar descumprimentos de obrigações decorrentes do referido instrumento ou rediscutir termos e condições de quaisquer dos Contratos de Locação, especialmente, mas não se limitando, às hipóteses previstas nas cláusulas 4.8, 9 e 10 de cada Contrato de Locação;
- (x)** caso ocorra qualquer alteração na regulamentação aplicável que provoque mudança acerca do incentivo fiscal para usinas de geração distribuída;
- (xi)** caso qualquer autorização legal, governamental ou regulatória venha a sofrer alterações, revogações e/ou sejam canceladas haja qualquer mudança na legislação aplicável que torne desaconselhável ou inviável, incluindo, mas não se limitando, financeiramente, a continuidade dos termos e condições de qualquer um dos Contratos de Locação para as Devedoras ou para a Locatária;

- (xii)** não contratar, e não endossar à Securitizadora, os seguintes seguros relacionados à operação das Usinas de Energia Solar (a) seguro de acidentes pessoais e seguro de vida para funcionários; (b) seguro de segurança patrimonial; (c) seguro de responsabilidade civil; (d) seguro de equipamentos próprios; (e) seguro de risco de engenharia; e (f) seguro de garantia de fiel cumprimento, assim como suas respectivas renovações, endossos ou aditamentos, adequados para a manutenção de seus bens e Ativos Relevantes, conforme práticas correntes de mercado ("Seguros");
- (xiii)** não inclusão da Securitizadora como co-beneficiária dos Seguros, ou endosso das respectivas apólices no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis a contar da contratação do Seguro pelas Devedoras, sendo certo que a totalidade dos seguros deverá ser contratada antes do Início das Operações da Usina Solar;
- (xiv)** (a) comprovada violação, por decisão judicial de primeira instância, cujos efeitos não estejam suspensos (a.i) de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre as Devedoras e/ou os Avalistas, relacionados a esta matéria, pelas Devedoras e pelos Avalistas, por sua controladora, qualquer de suas Controladas ou sociedade sob controle comum, bem como pelos respectivos administradores, funcionários ou representantes desde que, em qualquer caso, agindo em nome ou em benefício das Devedoras ou dos Avalistas; (a.ii) de qualquer dispositivo da legislação ambiental ou trabalhista em vigor, inclusive, da Lei nº 6.938, de 13 de agosto de 1981 (política nacional do meio ambiente), das resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, ou das demais leis e regulamentações ambientais supletivas; ou (b) uso ou incentivo, em suas atividades, de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, silvícola ou qualquer espécie de trabalho ilegal, direta ou indiretamente;
- (xv)** se for proposta ou iniciada, com indícios suficientes de materialidade, contra as Devedoras, os Avalistas, Afiliadas ou administradores, estes últimos desde que agindo em nome ou em benefício das Devedoras, Avalistas, Afiliadas qualquer procedimento administrativo ou judicial relacionado à prática de atos lesivos à

administração pública ou ao sistema financeiro nacional ou ao meio ambiente, crimes contra a ordem tributária, lavagem de dinheiro, trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou prostituição, nos termos da legislação aplicável;

- (xvi)** ocorrência de incorporação, inclusive de ações (nesse caso, somente quando as ações de emissão das Devedoras forem incorporadas), fusão, cisão, ou qualquer forma de reorganização societária conforme aplicável, das Devedoras, dos Avalistas e/ou sociedades do Grupo Econômico, exceto se (a) previamente aprovada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação; ou (b) se a referida incorporação, inclusive de ações, fusão, cisão, ou qualquer forma de reorganização societária for realizada exclusivamente com sociedades Controladas pelas Devedoras, pelos Avalistas e/ou entre sociedades do Grupo Econômico, conforme aplicável; ou (c) se a referida incorporação, inclusive de ações, fusão, cisão, ou qualquer forma de reorganização societária não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) e a sociedade sobrevivente ou resultante da referida incorporação, inclusive de ações, fusão, cisão, ou qualquer forma de reorganização societária, conforme aplicável, assuma todas as obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (xvii)** mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário das Devedoras e/ou dos Avalistas, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada por Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI em primeira ou em segunda convocação;
- (xviii)** redução do capital social das Devedoras ou dos Avalistas sob qualquer forma e/ou a realização de mútuos com Partes Relacionadas, exceto se (a) implementado exclusivamente para absorção de prejuízos acumulados (b) previamente aprovada por Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação; (c) se eventuais mútuos forem realizados para os Avalistas exclusivamente para reembolso de despesas decorrentes dos gastos incorridos para aquisição dos equipamentos das Usinas de Energia Solar;
- (xix)** distribuição e/ou pagamento, pelas Devedoras, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, até a data de Início das Operações (conforme definido em cada Contrato de Locação) de cada Usina de Energia Solar, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos nos contratos sociais das Devedoras e/ou no contrato ou estatuto social dos Avalistas vigente na Data de Emissão;
- (xx)** contratação, pelas Devedoras, de qualquer passivo, incluindo, mas não se limitando, à celebração de operação de mútuo, contratação de dívidas, empréstimos, financiamentos e emissão de valores mobiliários, no mercado local ou internacional exceto (a) pelo mútuo *intercompany* entre as Devedoras e

Avalistas para a aquisição dos equipamentos das Usinas de Energia Solar; e (b) se previamente aprovada por Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação;

- (xxi)** inadimplemento em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) de quaisquer obrigações financeiras assumidas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional pelas Devedoras, pelos Avalistas ou quaisquer sociedades que lhes sejam ligadas, coligadas, que sejam por eles Controladas ou que sejam suas Controladoras, que estejam sob controle comum ou que tenham administradores comuns e/ou qualquer agrupamento societário, associação ou consórcio de qualquer dos anteriores façam parte (todas em conjunto, "Afiladas");
- (xxii)** descumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa transitada em julgado com sentença final irrecurável, ou laudo arbitral final contra as Devedoras, os Avalistas e/ou qualquer Afilada que contenha a obrigação de pagar o valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em moeda estrangeira;
- (xxiii)** caso ocorra qualquer Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (xxiv)** constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, e/ou qualquer forma de transferência, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, ou qualquer ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, sobre Ativos Relevantes das Devedoras exceto se previamente autorizado por Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI em primeira ou em segunda convocação;
- (xxv)** qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição sobre os Ativos Relevantes das Devedoras, exceto se previamente autorizado por Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI em primeira ou em segunda convocação;
- (xxvi)** ocorrência de qualquer fato, operação ou evento que caracterize desvio de finalidade e/ou violação do objeto social das Devedoras e/ou dos Avalistas, estabelecidas nos respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme aplicável;
- (xxvii)** protesto de títulos contra as Devedoras e/ou os Avalistas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais), atualizados

anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positivado IPCA ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal tiver sido validamente comprovado ao credor que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

- (xxviii)** abandono total ou parcial dos Projetos e/ou paralisação total ou parcial dos referidos projetos por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias não consecutivos, durante um período de 180 (cento e oitenta) dias, exceto nas hipóteses de caso fortuito ou força maior e, em todos os casos, desde que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xxix)** caso as Devedoras e/ou os Avalistas constituam quaisquer Ônus sobre as Garantias, antes ou após a Averbação da UFV nas matrículas dos Imóveis Destinação;
- (xxx)** caso as Devedoras não apresentem, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis, contados a partir da Data de Emissão, as Certidões listadas no Anexo XIII dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (xxxi)** não observância, pelas Devedoras, do índice financeiro abaixo ("Índice Financeiro"):
 - (a)** a razão entre (i) o EBITDA das Devedoras acumulado no trimestre, e (ii) as últimas 3 parcelas de juros e amortização das Notas Comerciais deve ser de, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento), as quais serão verificadas a partir do início do ano fiscal subsequente ao término das obras das Usinas de Energia Solar, em periodicidade trimestral, pela Securitizadora, com base nas Demonstrações Financeiras das Devedoras relativas aos trimestres encerrados em março, junho, setembro e dezembro, e disponibilizadas pela Devedoras à Securitizadora, incluindo a memória de cálculo, para verificação, no prazo de 25 (vinte e cinco) dias contados da data de encerramento do trimestre em questão. A razão será calculada pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento das Demonstrações Financeiras trimestrais das Devedoras.

Sendo que:

- (i)** "Ativos Relevantes": significam ativos das Devedoras, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada necessários para o desenvolvimento e manutenção das atividades das Usinas de Energia Solar, em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (ii)** "Demonstrações Financeiras das Devedoras": significam as demonstrações financeiras mensais ou trimestrais não auditadas das Devedoras, preparadas e entregues para a Securitizadora para os fins do disposto do item (xxxi) da Cláusula 7.3.1 acima. A Securitizadora considerará válidas as referidas demonstrações financeiras enviadas pelas Devedoras;

(iii) "Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas" significam as demonstrações consolidadas dos Avalistas, auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM. Tais demonstrações financeiras possuem revisão limitada a cada período de 6 (seis) meses encerrado em 31 de dezembro de cada exercício social, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, sendo certo que a revisão limitada não é utilizada para os cálculos do Índice Financeiro ("Demonstrações Anuais dos Avalistas");

(iv) "EBITDA" significa, com base nas Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas referentes ao encerramento do exercício social imediatamente anterior mais recentes ou as Demonstrações Financeiras referentes ao encerramento de cada trimestre encerrado em março, junho e setembro, o resultado líquido das Devedoras, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras, das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões das Devedoras, conforme aplicável, calculado nos termos da Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012;

(v) "Efeito Adverso Relevante" significa qualquer evento ou situação que possa causar qualquer efeito adverso relevante (1) na situação (financeira ou reputacional), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas das Devedoras e/ou dos Avalistas; ou (2) na capacidade das Devedoras de executarem suas obrigações relativas à Emissão e/ou à Oferta; e

(vi) "Grupo Econômico": significa, em conjunto, sociedades Controladas pelas Devedoras e/ou por seu acionista majoritário, Controladoras diretas e sociedades sob Controle comum das Devedoras.

7.3.2. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada à Emissora pelas Devedoras em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência. O descumprimento de quaisquer destes deveres pelas Devedoras não impedirá a Emissora de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e/ou nos demais documentos relacionados aos CRI, inclusive de declarar o vencimento antecipado dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, observados os procedimentos previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e neste Termo de Securitização.

7.3.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a declaração pela Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, a ocorrência do resgate antecipado dos CRI, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos na Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização. Caso referida Assembleia Geral não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo neste caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI ser instalada com qualquer

número. O vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral, se em primeira ou em segunda convocação, observados os procedimentos previstos na Cláusula 7.3.4 abaixo, bem como na Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em primeira convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação, NÃO será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, NÃO haverá o resgate antecipado dos CRI, exceto na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação, onde será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.3.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais (tanto o automático, quanto o não automático), as Devedoras deverão realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado e de quaisquer outros valores eventualmente por ela devidos, inclusive Encargos Moratórios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que não for aprovada, pela Emissora, a não declaração do vencimento antecipado, na forma dos Termos de Emissão de Notas Comerciais ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação. Em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários que constituem lastro dos CRI, os valores recebidos pela Emissora em decorrência da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais deverão ser destinados ao resgate antecipado total dos CRI, para pagamento do Preço de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Cláusula 17.1 abaixo.

7.3.5. A ocorrência do resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3.4 acima, deverá ser prontamente comunicada, à B3, pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.4. Além dos encargos moratórios estabelecidos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, a Emissora poderá, em caso de inadimplência, cobrar das Devedoras todas as despesas devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidas das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.5. Caso os recursos recebidos em pagamento das Notas Comerciais não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem: **(i)** Despesas e honorários dos prestadores de serviços; **(ii)** Encargos Moratórios decorrentes de qualquer atraso de pagamento pelas Devedoras, se houver; **(iii)** Remuneração; e **(iv)** Valor Nominal Unitário Atualizado. Exceto por eventuais Despesas de sua responsabilidade, nos termos da Cláusula Décima Quinta abaixo, as Devedoras não serão responsáveis por qualquer pagamento adicional que seja devido pela Emissora aos Titulares dos CRI caso as Devedoras tenham adimplido integral e pontualmente com as obrigações oriundas das Notas Comerciais.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Os (i) Créditos Imobiliários (ii) o aval, (iii) as Garantias e (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora são, neste ato, vinculados à Emissão dos CRI descrita neste Termo de Securitização.

8.2. Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, será instituído regime fiduciário sobre Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2.1. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Créditos Imobiliários SPE KWP 01, representados pela CCI SPE KWP 01;
- (ii) os Créditos Imobiliários SPE KWP 02, representados pela CCI SPE KWP 02;
- (iii) o Aval;
- (iv) o Fundo de Despesas;
- (v) o Fundo de Reservas;
- (vi) o Fundo de Juros;
- (vii) o Fundo de Obras;
- (viii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora;
- (ix) os valores referentes à integralização dos CRI; e
- (x) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (viii) acima, conforme aplicável.

8.2.2. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3. Em atendimento ao artigo 2º, inciso IX, e item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo XI ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada da Emissora para instituição do regime fiduciário sobre os bens e direitos do Patrimônio Separado e para declaração do dever de diligência da Emissora.

8.4. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos

credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

8.4.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

8.4.2. 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 dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.4.3. Insuficiência dos bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, a companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

8.6. São apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos X ao presente Termo de Securitização, declarações assinadas emitidas pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora.

8.7. As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão.

CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei 9.514, a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os

fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e divulgará suas respectivas demonstrações financeiras. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-ão no dia 30 de setembro de cada ano.

9.1.1. A Emissora responderá comprovadamente pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

9.1.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die*, se necessário.

9.1.3. A Taxa de Administração será custeada diretamente pelo Fundo de Despesas, ou pelas Devedoras em caso de insuficiência do mesmo, e será paga mensalmente.

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

9.1.5. A Taxa de Administração será acrescida de todos os tributos incidentes, os quais serão recolhidos pelos respectivos responsáveis tributários, nos termos da legislação vigente.

9.1.6. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, serão utilizados pela Emissora para o pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários.

9.1.7. Adicionalmente, em caso de inadimplemento das Notas Comerciais e/ou dos CRI, ou Reestruturação dos CRI, será devido à Emissora, pelas Devedoras, caso a demanda seja originada por essa, ou pelos Titulares dos CRI, caso a demanda seja por eles originada, remuneração adicional no valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, que representa, considerando cada hora, 0,0016% do Valor da Emissão, atualizado anualmente a partir da Data da Integralização, pela variação positiva do IPCA no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado à: **(i)** execução de garantias dos CRI; e/ou **(ii)** participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em até 5 (cinco) Dias Úteis (com recursos do Patrimônio Separado) após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional, acompanhada da respectiva nota fiscal. Referido valor deverá ser igual a, no máximo, R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento, o qual corresponde ao percentual de 0,0426% do Valor da Emissão ao ano.

9.1.8. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços

acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pelas Devedoras.

9.1.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Em caso de constituição de Patrimônio Separado, os derivativos utilizados para fins da proteção patrimonial devem contar com o mesmo Regime Fiduciário dos direitos creditórios que lastreiam a Emissão.

9.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos relativos a insolvência da Securitizadora, nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado devidamente comprovado;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanadas no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que o prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento;

9.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário e às Devedoras, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

9.2.2. Verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, Assembleia Geral para deliberar sobre: **(i)** assunção transitória do Patrimônio Separado; **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(iii)** a não liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que na ocorrência das hipóteses acima deverá ser deliberada em Assembleia Geral a administração do Patrimônio Separado por outra securitizadora ou pela manutenção da Securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração.

Caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado, o liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.3. A Assembleia Geral acima a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) 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 qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

9.2.4. Caso a Emissora venha a ser destituída, caberá ao Agente Fiduciário, em caráter transitório, ou à referida instituição administradora nomeada: **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas garantias, caso aplicável; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos.

9.2.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 9.3.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 9.3.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.3. Liquidação do Patrimônio Separado: No caso de resgate antecipado dos CRI, ou insuficiência do Patrimônio Separado para arcar com o pagamento dos CRI na sua Data de Vencimento, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, a exclusivo critério da Emissora, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que para fins de liquidação do patrimônio separado a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

9.4. Custódia e Cobrança: A Emissora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

9.4.1. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i)** controlar a evolução da dívida de responsabilidade das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (ii)** apurar e informar às Devedoras o valor das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas; e

- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se façam necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, observado o disposto na Cláusula 9.4 acima.

9.5. Procedimento para Verificação do Lastro: O Custodiante será o responsável pela custódia dos documentos mencionados na Cláusula 2.2 acima.

9.6.1. Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso: **(i)** submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

9.6. Transferência da Administração do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a destituição ou substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado poderá ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a Emissão;
- (ii) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Securitizadora;
- (iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização; ou
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral, desde que conte com a concordância da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 9.6.3 abaixo.

9.6.1. Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 9.6 acima, caberá ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 8.4.3 acima.

9.6.2. Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 9.6 acima, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar, sobre a substituição da Securitizadora ou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos das Cláusulas 9.3 a 9.3.5 acima.

9.6.3. Observado o disposto na Cláusula 9.6 acima, caso a Securitizadora descumpra os deveres e obrigações estabelecidos no presente Termo de Securitização, ou preste os serviços aqui descritos de forma não satisfatória, esta poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado mediante deliberação pela Assembleia Geral, sem a necessidade de concordância da Securitizadora para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1. Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i)** utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme ordem de pagamento descrita na Cláusula 7.5 acima ou 12.2 abaixo, conforme aplicável;
- (ii)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv)** fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, 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 relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;
 - (b)** dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.
 - (c)** divulgar, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, as Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas dos Avalistas, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por Auditor Independente, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado.
 - (d)** encaminhar anualmente à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social de cada Devedora, cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado de cada Devedora.
 - (e)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas

pelas Devedoras e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

- (f)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), 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;
- (g)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (h)** na mesma 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 dos CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (i)** no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- (j)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (k)** relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI devidamente acrescidos da Remuneração; (2) valor atualizado de todos os Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e
- (l)** o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (v)** submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria

independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

- (vi)** efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

 - (a)** publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b)** extração de certidões;
 - (c)** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d)** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii)** manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (viii)** não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x)** comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

- (xii)** manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
- (xiii)** manter:

 - (a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b)** na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;
 - (c)** atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e
 - (d)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;
- (xiv)** manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRI, às expensas das Devedoras;
- (xv)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;
- (xvi)** na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;
- (xvii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xviii)** elaborar e divulgar aos Titulares dos CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;
- (xix)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Devedoras e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta;

- (xx)** convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRI;
- (xxi)** calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;
- (xxii)** contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante e o Escriturador;
- (xxiii)** não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xxiv)** convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares dos CRI;
- (xxv)** cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;
- (xxvi)** envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
- (xxvii)** comunicar a Securitizadora, na qualidade de distribuidora, e o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
- (xxviii)** cumprir os dispositivos da legislação ambiental ou trabalhista em vigor, inclusive, da Lei nº 6.938, de 13 de agosto de 1981 (política nacional do meio ambiente), das resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, ou das demais leis e regulamentações ambientais supletivas ("Legislação Socioambiental"), devendo, ainda (a) proteger e preservar o meio ambiente, bem como corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal; e (b) manter todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis;

- (xxix)** não realizar e não permitir que suas controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;
- (xxx)** não violar e não permitir que suas controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, conforme aplicável;
- (xxxi)** adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção por seus empregados, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;
- (xxxii)** observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;
- (xxxiii)** pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da Resolução CVM 60;
- (xxxiv)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Gerais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;
- (xxxv)** diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxxvi)** manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxxvii)** cumprir as deliberações das Assembleias Gerais;
- (xxxviii)** arquivar anualmente as demonstrações financeiras das Devedoras e o respectivo parecer independente na CVM, até (a) a Data de Vencimento ou (b) a data em que os Créditos Imobiliários de responsabilidade das Devedoras deixem de representar mais de 20% (vinte por cento) do lastro da Emissão;
- (xxxix)** adotar os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas, quando for o caso;

- (xl) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;
- (xli) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;

cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização.

10.1.1 Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

10.1.2 A Securitizadora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e compromissos vinculados à Emissão. A Securitizadora pode contratar prestadores de serviços para tais atividades, sem se eximir de suas responsabilidades.

10.2. Declarações da Securitizadora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta, a Emissora, neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (iii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste

Termo de Securitização, dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei nº 14.430 e a Resolução CVM 60;

- (iv)** tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta de que é parte, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui e lá previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (vii)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (viii)** a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;
- (ix)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
- (x)** não tem conhecimento, na data de assinatura deste Termo de Securitização, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta;
- (xi)** inexistem (a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso,

visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar a Emissão e a Oferta;

- (xii)** que não se utiliza de trabalho infantil ou escravo para a realização de suas atividades;
- (xiii)** é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (xiv)** os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xv)** o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus respectivos auditores independentes;
- (xvi)** não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xvii)** não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, e que possa resultar em impacto em suas atividades ou situação econômico-financeira; e
- (xviii)** a Securitizadora, suas controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais): (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, conforme aplicável.
- (xix)** (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, incluindo a Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis, (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo, e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil; e
- (xx)** está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou

corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social.

10.2.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário e as Devedoras caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.2.2. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, inclusive, sem limitação, aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, restando claro que permanecerá responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas, nos termos do art. 56 da Instrução CVM 400. A Securitizadora declara que foi contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta.

10.3. Vedações aplicáveis à Emissora: Sem prejuízo das vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta, fica vedado à Emissora:

- (i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando:
 - (a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a investidores profissionais;
 - (b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Securitizadora;
 - (c) as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil; ou
 - (d) houver a prática de *warehousing* (aquisição gradual de direitos creditórios visando a montar carteira que contenha ativos com diferentes relações de risco/retorno e que possam lastrear diferentes operações); ou
 - (e) houver gestão de inadimplência por meio de operação de cessão dos direitos creditórios inadimplidos a outras partes relacionadas em troca de novos direitos creditórios aderentes à operação.
- (ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário;

- (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Resolução CVM 60;
- (iv) adiantar rendas futuras aos Investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que prevista neste Termo de Securitização ou aprovada em Assembleia Geral;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;
- (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e
- (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;
- (iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;
- (v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

- (vi)** promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;
- (vii)** conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (ix)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (x)** acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;
- (xi)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xii)** diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiii)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xiv)** comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv)** proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;
- (xvi)** disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu website;
- (xvii)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xviii)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xix)** solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Geral, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

- (xx)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;
- (xxi)** coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, se aplicável;
- (xxii)** comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;
- (xxiii)** prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;
- (xxiv)** fornecer nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/2022 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/2022;
- (xxv)** convocar, quando necessário, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, nos termos e nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xxvi)** verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;
- (xxvii)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, das Devedoras, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (xxviii)** examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xxix)** verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos aqui estabelecidos;

- (xxx)** nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, por meio de relatório a ser encaminhado pelas Devedoras, verificar, semestralmente a contar da Data da Integralização até a utilização total dos recursos oriundos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a destinação dos recursos oriundos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas setor imobiliário, desenvolvidas nos Imóveis Destinação, nos termos da Cláusula Quinta acima;
- (xxxi)** intimar, conforme o caso, o emissor, o cedente, o garantidor, o coobrigado, as Devedoras e/ou os Avalistas a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;
- (xxxii)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade das CCI e das Notas Comerciais que lastreiem a operação de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xxxiii)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI e as Notas Comerciais que lastreiam a operação de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

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

11.3. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, declara:

- (i)** sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii)** aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii)** aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, por analogia conforme disposta na declaração descrita no Anexo XII deste Termo de Securitização;
- (v)** atua, na qualidade de agente fiduciário, nas seguintes emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos da Resolução CVM 17, conforme descritas e caracterizadas no Anexo XIV deste Termo de Securitização;

- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) 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;
- (viii) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando dos registros junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, verificará a suficiência ou insuficiência das Garantias nos termos previstos nos Documentos da Operação;
- (x) que assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

11.4. Início das Atividades: O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no exercício de suas funções até a celebração de aditamento tratando do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI objeto da Emissão.

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

11.5.1. A Assembleia a que se refere a Cláusula 11.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

11.5.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Geral para escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.5.3. A substituição do Agente Fiduciário será comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.5.4. Os Titulares dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, em Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim.

11.6. Renúncia: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.6.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.7. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a: (a) uma parcela de implantação e verificação da destinação de recursos de reembolso o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (b) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela no dia 30 de julho de 2023 e a segunda no dia 30 de janeiro de 2024 e até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais; e (d) adicionalmente, em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a entrega do respectivo "Relatório de Horas". Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item "a" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.7.1. As parcelas (b) a (d) citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, 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.

11.7.2. Nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações das Devedoras e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Devedoras assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.7.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

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

11.7.5. As parcelas citadas acima serão faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34.

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

11.7.7. Adicionalmente, as Devedoras e/ou a Emissora anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Devedoras e/ou a Emissora ou houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e/ou pelas Devedoras conforme o caso. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e pelas Devedoras. 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 nas obras ou empreendimentos financiados

com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedoras, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

11.7.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Devedoras e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.7.10. 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, pelas Devedoras ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

11.8. Administração do Patrimônio Separado: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.9. Vedações às Atividades do Agente Fiduciário: É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como Custodiante ou prestar quaisquer outros serviços no âmbito deste Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

11.9.1. Fica vedado ao Agente Fiduciário e ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionada, ceder ou originar, direta ou indiretamente direitos creditórios para os certificados nos quais atue.

11.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e do referido documento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

12.1. Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Emissora efetuará a cobrança dos Créditos Imobiliários vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento, observado o disposto na Cláusula **Error! Reference source not found.** acima.

12.2. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da Data da Integralização e até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

- (i) Despesas;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, por conta e ordem das Devedoras, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo, caso aplicável.
- (iii) Recomposição do Fundo de Juros, caso aplicável.
- (iv) Recomposição do Fundo de Reserva, caso aplicável.
- (v) Encargos Moratórios, se houver;
- (vi) Remuneração;
 - (a) juros capitalizados em períodos anteriores e não pagos; e
 - (b) juros vincendos na respectiva data de pagamento.
- (vii) Amortização; e
- (viii) Liberação para a Devedora, caso todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação sejam cumpridas.

12.3. Níveis de Concentração dos Créditos do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários SPE KWP 01 são concentrados integralmente na SPE KWP 01, na qualidade de emissora das Notas Comerciais SPE KWP 01, e os Créditos Imobiliários SPE KWP 02 são concentrados integralmente na SPE KWP 02, na qualidade de emissora das Notas Comerciais SPE KWP 02.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

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

13.1.1. Competência da Assembleia Geral: Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, na forma do artigo 25, inciso I da Instrução CVM 60.
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.6.2 deste Termo de Securitização;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;
- (vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;
- (vii) substituição do Agente Fiduciário ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;
- (viii) as matérias previstas na Cláusula 9.2.2 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (ix) alteração da remuneração dos CRI;
- (x) as matérias previstas na Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo; e
- (xi) o voto a ser proferido pela Emissora nas assembleias gerais de titulares das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 6 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

13.2. Convocação: A Assembleia Geral será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

13.2.1. A Assembleia Geral pode ser convocada por iniciativa própria da Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação de investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da classe de CRI que estiver sendo convocada, se for o caso.

13.2.2. A convocação da Assembleia Geral mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2.1 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.2.3. A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada pela Emissora aos Titulares dos CRI e disponibilizada na seguinte página que contém as informações do Patrimônio Separado: www.virgo.inc (neste website, acessar "Securitização", depois acessar "Acesse a página de emissões", buscar por "CRI KWP". A referida convocação deverá ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

13.2.4. Da convocação da Assembleia Geral deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

13.2.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM 81, na Resolução CVM 60, e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.2.6. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para o voto à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.2.7. Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.

13.2.8. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário ou ao representante da Emissora.

13.2.9. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.2.10. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.2.11. Observado o disposto na Cláusula 9.1 acima, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI.

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

13.3.1. Não podem votar nas assembleias gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) as Devedoras e os Avalistas, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

13.3.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3.1 acima quando **(i)** os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

13.3.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral.

13.4. Instalação: A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização.

13.5. Deliberação: Exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes à assembleia, em primeira ou em segunda convocação, exceto com relação às deliberações previstas na Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo, sendo que somente poderão votar na Assembleia Geral os Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.5.1. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral, observado o previsto na Cláusula 13.3.2 acima.

13.5.2. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) para refletir a colocação dos CRI ao final do Período de Colocação; e/ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

13.5.3. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

13.5.4. A Assembleia Geral pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

13.5.5. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, sem necessidade de Assembleia Geral, observado que nesse caso deve ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

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

13.5.7. As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema EmpresasNet, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

13.5.8. Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora e as Devedoras eventualmente possuam em tesouraria.

13.5.9. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses.

13.6. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FATORES DE RISCO

14.1. Fatores de Risco: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Anexo XV do Termo de Securitização.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS

15.1. Despesas: Serão de responsabilidade:

- (i)** da Emissora, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, ou com recursos do Patrimônio Separado no caso de insuficiência no Fundo de Despesas e não pagamento diretamente pelas Devedoras, sem prejuízo das demais despesas enumeradas na Resolução CVM 60, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:
- (a)** todos os custos e Despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, as Despesas descritas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, incluindo as remunerações e Despesas recorrentes e eventuais extraordinárias devidas ao Custodiante, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à Emissora, B3 e entre outras;
- (b)** despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e representante dos Titulares de CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a

honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

- (c)** todas as Despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como a Emissora, o Custodiante, o Escriturador, o Agente Fiduciário e a B3;
- (d)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Oferta e que sejam atribuídos à Emissora;
- (e)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do Patrimônio Separado, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Oferta, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (f)** das eventuais Despesas com terceiros especialistas, sejam empresas de classificação de risco, advogados, auditores, fiscais, empresas especializadas em cobrança relacionados, com a B3 e com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;
- (g)** as Despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (h)** de Despesas, diretamente ou indiretamente por meio de reembolso, previstas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, inclusive, mas sem se limitar, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (i)** das Despesas de registro nos competentes cartórios, inclusive cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, bem como de eventuais aditamentos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, transporte de documentos, reconhecimento de firmas, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (j)** despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor;
- (k)** quaisquer taxas, tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

- (l) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado, inclusive em caso de inadimplemento pelas Devedoras das obrigações por ela assumidas no âmbito dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (m) caso aplicável, honorários de agente de cobrança judicial ou extrajudicial contratado para realizar a cobrança dos direitos creditórios inadimplidos; e
- (n) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

15.1.1. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

15.1.2. Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos e/ou não recebimento de recursos das Devedoras, as Despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e, caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Geral, aprovarem o aporte de recursos para pagamento das Despesas, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Geral não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos das Cláusulas 9.2 e 9.3 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pelas Devedoras e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente das Devedoras, nos moldes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

15.1.3. A Emissora, deverá reter do pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, o montante equivalente ao Valor Total do Fundo de Despesas, para constituir um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, observados os termos estabelecidos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

15.1.4. Sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pelas Devedoras da comunicação enviada pela Emissora, o Valor Total do Fundo de Despesas não seja recomposto pelas Devedoras, a Emissora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Notas Comerciais, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto neste Termo de Securitização. Na insuficiência do Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI, nos termos do disposto nas Cláusulas 15.1.2 e 15.3 deste Termo de Securitização.

15.1.5. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Devedoras ou a quem estas indicarem, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade das Devedoras ou de quem estas indicarem, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da liquidação integral dos CRI, bem como pagamento de todas as Despesas e do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário dos CRI.

15.1.6. Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Geral.

15.1.7. Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados, pela Emissora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, passíveis de liquidação imediata conforme demandado para o pagamento de Despesas. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o respectivo Fundo de Despesas.

15.1.8. Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

15.2. Impostos: Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

15.3. Aporte de Recursos: Caso o Patrimônio Separado e/ou as Devedoras não tenham recursos suficientes para arcar com as Despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos

necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Geral, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado, após o pagamento e reembolso dos prestadores de serviços eventualmente pendentes de quitação. Caso, por outro lado, a Assembleia Geral não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos das Cláusulas 9.2 e 9.3 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE

16.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu website e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

16.1.1 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44, tampouco a convocação de Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

16.1.2 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

16.1.3 Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

17.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, de forma unilateral, seguindo os procedimentos operacionais da B3, na ocorrência: **(i)** de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.4 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; **(ii)** do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.3 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; **(iii)** de Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.10 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; e **(iv)** da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado .

17.1.1. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI em decorrência dos itens (i), (iii) e (iv) da Cláusula 17.1 acima, por meio dos

procedimentos adotados pela B3, deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, sem acréscimo de qualquer prêmio ("Preço de Resgate Antecipado").

17.1.2. Caso as Devedoras optem por realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais após o decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de dezembro de 2024 (exclusive) as Devedoras deverão pagar à Securitizadora o Preço de Resgate Antecipado, acrescido de multa de 2,0% (dois por cento), calculada sobre o saldo do Preço de Resgate Antecipado ("Multa de Resgate Antecipado Facultativo").

17.1.3. Caso as Devedoras optem por realizar o Regaste Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais após o decurso do prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de dezembro de 2026 (exclusive) até 72 (setenta e dois) meses da Data de Emissão, ou seja, 25 de dezembro de 2028 (inclusive), a Emissora deverá pagar à Securitizadora o Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), acrescido de multa de 1,5% (um inteiro e cinco décimos cento), calculada sobre o saldo do Preço de Resgate Antecipado.

17.1.4. Caso as devedoras optem por realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais após o decurso do prazo de 72 (setenta e dois) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de dezembro de 2028 (exclusive) até 96 (noventa e seis) meses da Data de Emissão, ou seja, 25 de dezembro de 2030 (inclusive), a Emissora deverá pagar à Securitizadora o Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), acrescido de multa de 1,0% (um por cento), calculada sobre o saldo do Preço de Resgate Antecipado.

17.1.5. Caso as Devedoras optem por realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais após o decurso do prazo de 96 (noventa e seis) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de dezembro de 2030 (exclusive) até a Data de Vencimento, ou seja, 24 de novembro de 2032 (inclusive), a Emissora deverá pagar à Securitizadora o Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), acrescido de multa de 0,5% (cinco décimos por cento), calculada sobre o saldo do Preço de Resgate Antecipado.

17.1.6. Para realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, a Titular das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate Antecipado Total"):

a) a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo Total, que não poderá exceder o prazo acima descrito;

b) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

17.1.7. A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

17.2. Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.3. O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Comunicações: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Securitizadora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, cj. 215, Itaim Bibi

CEP 04533-004, São Paulo – SP

At.: Departamento Jurídico/ Departamento de gestão / Departamento de Monitoramento

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@virgo.inc; juridico@virgo.inc; monitoramento@virgo.inc

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte

CEP 04534-004 – São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br af.precificacao@oliveiratrust.com.br
af.assembleias@oliveiratrust.com.br

Tel.: (21) 3514-0000

18.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo de Securitização, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e

Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 18.1, acima. Sempre que solicitado, os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão comunicar um ao outro a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

18.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Termo de Securitização forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.4. Tributação: A tributação aplicável ao CRI, nesta data, encontra-se no Anexo IX deste Termo de Securitização.

18.5. Irrevogável e Irretratável: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

18.6. Cessão: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares dos CRI.

18.7. Assinaturas. Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, nos artigos 104 e 107, do Código Civil, o presente Termo de Securitização será considerado assinado, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, desde que: (i) seja celebrado exclusivamente sob a forma física; ou (ii) seja celebrado exclusivamente sob a forma digital, desde que as assinaturas (a) sejam certificadas por entidade credenciada da ICP-Brasil; ou (b) sejam realizadas por meio do e-CPF (certificado digital de pessoa física).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

19.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assinam este Termo de Securitização de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

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

Página de assinatura 1/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e KWP GD Rio 2 SPE Ltda."

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

Cargo: Procuradora

Página de assinatura 2/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e KWP GD Rio 2 SPE Ltda."

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador


Página de assinatura 3/3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e pela KWP GD Rio 2 SPE Ltda."

Testemunhas:

DocuSigned by:

E6839B95AEEA487...

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF: 111.768.157-25

DocuSigned by:

04BEA839B4D9495...

Nome: Leonardo Almeida Magalhães
CPF: 141.944.797-18

ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Incorporação de Juros?
1	20/12/2022	22/12/2022	0,0000%	NÃO
2	20/01/2023	24/01/2023	0,0000%	NÃO
3	20/02/2023	24/02/2023	0,0000%	NÃO
4	20/03/2023	22/03/2023	0,0000%	NÃO
5	20/04/2023	25/04/2023	0,0000%	NÃO
6	20/05/2023	24/05/2023	0,0000%	NÃO
7	20/06/2023	22/06/2023	0,0000%	NÃO
8	20/07/2023	24/07/2023	0,0000%	NÃO
9	20/08/2023	23/08/2023	0,0000%	NÃO
10	20/09/2023	22/09/2023	0,0000%	NÃO
11	20/10/2023	24/10/2023	0,0000%	NÃO
12	20/11/2023	22/11/2023	0,0000%	NÃO
13	20/12/2023	22/12/2023	0,5606%	NÃO
14	20/01/2024	24/01/2024	0,5687%	NÃO
15	20/02/2024	22/02/2024	0,5769%	NÃO
16	20/03/2024	22/03/2024	0,5854%	NÃO
17	20/04/2024	24/04/2024	0,5940%	NÃO
18	20/05/2024	22/05/2024	0,6027%	NÃO
19	20/06/2024	24/06/2024	0,6117%	NÃO
20	20/07/2024	24/07/2024	0,6208%	NÃO
21	20/08/2024	22/08/2024	0,6301%	NÃO
22	20/09/2024	24/09/2024	0,6397%	NÃO
23	20/10/2024	23/10/2024	0,6494%	NÃO
24	20/11/2024	22/11/2024	0,6594%	NÃO
25	20/12/2024	24/12/2024	0,6696%	NÃO
26	20/01/2025	22/01/2025	0,6800%	NÃO
27	20/02/2025	24/02/2025	0,6906%	NÃO
28	20/03/2025	24/03/2025	0,7015%	NÃO
29	20/04/2025	24/04/2025	0,7126%	NÃO
30	20/05/2025	22/05/2025	0,7240%	NÃO
31	20/06/2025	24/06/2025	0,7356%	NÃO
32	20/07/2025	23/07/2025	0,7475%	NÃO
33	20/08/2025	22/08/2025	0,7598%	NÃO
34	20/09/2025	24/09/2025	0,7723%	NÃO
35	20/10/2025	22/10/2025	0,7851%	NÃO
36	20/11/2025	24/11/2025	0,7982%	NÃO
37	20/12/2025	24/12/2025	0,8116%	NÃO
38	20/01/2026	22/01/2026	0,8254%	NÃO
39	20/02/2026	24/02/2026	0,8396%	NÃO
40	20/03/2026	24/03/2026	0,8541%	NÃO

41	20/04/2026	23/04/2026	0,8690%	NÃO
42	20/05/2026	22/05/2026	0,8842%	NÃO
43	20/06/2026	24/06/2026	0,8999%	NÃO
44	20/07/2026	22/07/2026	0,9160%	NÃO
45	20/08/2026	24/08/2026	0,9326%	NÃO
46	20/09/2026	23/09/2026	0,9496%	NÃO
47	20/10/2026	22/10/2026	0,9670%	NÃO
48	20/11/2026	24/11/2026	0,9850%	NÃO
49	20/12/2026	23/12/2026	1,0035%	NÃO
50	20/01/2027	22/01/2027	1,0225%	NÃO
51	20/02/2027	24/02/2027	1,0421%	NÃO
52	20/03/2027	24/03/2027	1,0623%	NÃO
53	20/04/2027	23/04/2027	1,0831%	NÃO
54	20/05/2027	24/05/2027	1,1045%	NÃO
55	20/06/2027	23/06/2027	1,1266%	NÃO
56	20/07/2027	22/07/2027	1,1494%	NÃO
57	20/08/2027	24/08/2027	1,1729%	NÃO
58	20/09/2027	22/09/2027	1,1972%	NÃO
59	20/10/2027	22/10/2027	1,2223%	NÃO
60	20/11/2027	24/11/2027	1,2482%	NÃO
61	20/12/2027	22/12/2027	1,2750%	NÃO
62	20/01/2028	24/01/2028	1,3028%	NÃO
63	20/02/2028	23/02/2028	1,3315%	NÃO
64	20/03/2028	22/03/2028	1,3612%	NÃO
65	20/04/2028	25/04/2028	1,3921%	NÃO
66	20/05/2028	24/05/2028	1,4241%	NÃO
67	20/06/2028	22/06/2028	1,4573%	NÃO
68	20/07/2028	24/07/2028	1,4917%	NÃO
69	20/08/2028	23/08/2028	1,5275%	NÃO
70	20/09/2028	22/09/2028	1,5648%	NÃO
71	20/10/2028	24/10/2028	1,6035%	NÃO
72	20/11/2028	22/11/2028	1,6439%	NÃO
73	20/12/2028	22/12/2028	1,6860%	NÃO
74	20/01/2029	24/01/2029	1,7299%	NÃO
75	20/02/2029	22/02/2029	1,7757%	NÃO
76	20/03/2029	22/03/2029	1,8236%	NÃO
77	20/04/2029	24/04/2029	1,8737%	NÃO
78	20/05/2029	23/05/2029	1,9261%	NÃO
79	20/06/2029	22/06/2029	1,9811%	NÃO
80	20/07/2029	24/07/2029	2,0388%	NÃO
81	20/08/2029	22/08/2029	2,0994%	NÃO
82	20/09/2029	24/09/2029	2,1632%	NÃO
83	20/10/2029	24/10/2029	2,2303%	NÃO
84	20/11/2029	22/11/2029	2,3011%	NÃO
85	20/12/2029	24/12/2029	2,3759%	NÃO

86	20/01/2030	23/01/2030	2,4550%	NÃO
87	20/02/2030	22/02/2030	2,5388%	NÃO
88	20/03/2030	22/03/2030	2,6276%	NÃO
89	20/04/2030	24/04/2030	2,7221%	NÃO
90	20/05/2030	22/05/2030	2,8227%	NÃO
91	20/06/2030	25/06/2030	2,9301%	NÃO
92	20/07/2030	24/07/2030	3,0449%	NÃO
93	20/08/2030	22/08/2030	3,1680%	NÃO
94	20/09/2030	24/09/2030	3,3002%	NÃO
95	20/10/2030	23/10/2030	3,4426%	NÃO
96	20/11/2030	22/11/2030	3,5965%	NÃO
97	20/12/2030	24/12/2030	3,7633%	NÃO
98	20/01/2031	22/01/2031	3,9446%	NÃO
99	20/02/2031	26/02/2031	4,1425%	NÃO
100	20/03/2031	24/03/2031	4,3592%	NÃO
101	20/04/2031	24/04/2031	4,5977%	NÃO
102	20/05/2031	22/05/2031	4,8614%	NÃO
103	20/06/2031	24/06/2031	5,1544%	NÃO
104	20/07/2031	23/07/2031	5,4820%	NÃO
105	20/08/2031	22/08/2031	5,8507%	NÃO
106	20/09/2031	24/09/2031	6,2685%	NÃO
107	20/10/2031	22/10/2031	6,7461%	NÃO
108	20/11/2031	24/11/2031	7,2974%	NÃO
109	20/12/2031	24/12/2031	7,9405%	NÃO
110	20/01/2032	22/01/2032	8,7008%	NÃO
111	20/02/2032	24/02/2032	9,6132%	NÃO
112	20/03/2032	24/03/2032	10,7285%	NÃO
113	20/04/2032	23/04/2032	12,1228%	NÃO
114	20/05/2032	24/05/2032	13,9157%	NÃO
115	20/06/2032	23/06/2032	16,3064%	NÃO
116	20/07/2032	22/07/2032	19,6537%	NÃO
117	20/08/2032	24/08/2032	24,6748%	NÃO
118	20/09/2032	22/09/2032	33,0439%	NÃO
119	20/10/2032	22/10/2032	49,7826%	NÃO
120	20/11/2032	24/11/2032	100,0000%	NÃO

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

NC - SPE KWP 01

Usina de Energia Solar	Proprietário	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
KWP GD Rio 1 SPE Ltda.	BPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	Matrícula nº 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	2º Ofício de Justiça de Seropédica	Não	Em andamento	Não se aplica	Não

Usina de Energia Solar	Valor estimado de recursos da Emissão a serem	Percentual do valor estimado de	Montante de recursos destinados ao Empreendimento
-------------------------------	--	--	--

	alocados no Imóvel Lastro (R\$)	recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	decorrentes de outras fontes de recursos
KWP GD Rio 1 SPE Ltda.	R\$14.869.420,31, dos quais R\$ 5.906.942,31 são relativas ao Reembolso e R\$8.962.478,00 serão objeto de destinação futura	100%	R\$ 0,00

NC - SPE KWP 02

Usina de Energia Solar e Escritório	Proprietário	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis
KWP GD Rio 2 SPE Ltda.		Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio		1º Ofício de Justiça de Itaguaí

	Jorge Luiz Silva Rocha, Rodrigo Jorge Silva Rocha, Pamella Caroline e Silva, Vitor Ferraz Silva Tacconi	de Janeiro, no lote rural de terreno 930 do Núcleo	Matrícula nº 4.677, do livro 2 do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí –	
Imóvel Escritório Diferencial	Terceiros	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	(i) o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 157.478; e (ii) o imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº 9.190, 9.200 e 8.930	(i) 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo; e (ii) 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – Rio de Janeiro

Usina de Energia Solar e Escritório	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	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
KWP GD Rio 2 SPE Ltda.	Não se aplica	Não se aplica	R\$ 27.919.031,64 (destinação futura)	96,91%	R\$ 0
Imóvel Escritório Diferencial	Sim	Não	890.470,21 (reembolso)	3,09%	R\$ 0

Anexo III - DESCRIÇÃO DO REEMBOLSO DE DESPESA

NC - SPE KWP 01

Locação

EMPREDIMENTO	MATRICULA/RGI	ENDEREÇO	AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO)	PROPRIETÁRIA - LOCADOR	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DEVEDOR - LOCATÁRIO	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO	VALOR DO REEMBOLSO
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	sim	BPR EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Locação de Terreno	KWP ENERGIA SOLAR LTDA	27/05/2021	05/09/2022	R\$ 10.055,80
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	sim	BPR EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Locação de Terreno	KWP ENERGIA SOLAR LTDA	27/05/2021	05/08/2022	R\$ 10.055,80
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	sim	BPR EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Locação de Terreno	KWP ENERGIA SOLAR LTDA	27/05/2021	05/10/2022	R\$ 10.055,80
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	sim	BPR EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Locação de Terreno	KWP ENERGIA SOLAR LTDA	27/05/2021	10/11/2022	R\$ 10.273,68

Total	R\$ 40.441,08
-------	---------------

Obra e Aquisição

EMPREDIMENTO	MATRICULA /RGI	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Gerador Solar Fotovoltaico	30/03/2022	30/03/2022	R\$ 2.408.203,62
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Gerador Solar Fotovoltaico	30/03/2022	03/02/2022	R\$ 2.292.764,35
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	31/01/2022	19/10/2021	R\$ 302.382,27

Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	02/02/2022	19/10/2021	R\$ 45.598,96
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	25/02/2022	27/12/2021	R\$ 73.919,53
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	20/04/2022	27/12/2021	R\$ 55.386,97
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	13/05/2022	27/12/2021	R\$ 6.415,61
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	26/05/2022	27/12/2021	R\$ 82.935,00

Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Estrutura Metálica de Solo	26/05/2022	27/12/2021	R\$ 12.566,60
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Transformadores Elétricos	11/05/2022	02/02/2022	R\$ 163.088,00
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Cabine Blindada	06/04/2022	14/12/2021	R\$ 152.900,00
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Cabos Elétricos	21/03/2022	11/04/2022	R\$ 90.800,00
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Cabos Elétricos	30/03/2022	22/03/2022	R\$ 78.999,99

Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Cabos Elétricos	27/06/2022	28/07/2022	R\$ 44.416,10
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Telas para Cercamento	10/03/2022	10/03/2022	R\$ 29.800,00
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Telhado Metálico	19/04/2022	22/02/2022	R\$ 16.070,00
Imóvel SPE KWP 01	matrícula 67, do livro 2 do 2º Ofício de Justiça de Seropédica – Registro de Imóveis	Imóvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	KWP Energia Solar LTDA	Caixa Combinador String box	23/06/2022	11/03/2022	R\$ 10.254,23
Total							R\$ 5.866.501,23

NC - SPE KWP 02

Imóvel Escritório Diferencial

EMPREEDIMENTO	MATRICULAS	RGI	ENDEREÇO DO IMÓVEL	AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO)	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DEVEDOR - LOCATÁRIO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO	VALOR DO REEMBOLSO
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/11/2022	R\$ 25.011,76
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	06/10/2022	R\$ 25.011,76
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/09/2022	R\$ 25.011,76
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/08/2022	R\$ 25.011,76

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/07/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/06/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	02/05/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/04/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	03/03/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/02/2022	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	20/12/2021	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/12/2021	R\$ 22.486,00

			PAULO - SP CEP 04506-000					
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/11/2021	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/10/2021	R\$ 22.486,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/09/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	02/08/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/07/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/06/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	03/05/2021	R\$ 18.346,83

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	05/04/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	05/03/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	23/02/2021	R\$ 18.346,83
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	05/01/2021	R\$ 17.225,41
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/11/2022	R\$ 4.543,84
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	17/10/2022	R\$ 4.508,05
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/09/2022	R\$ 4.413,73
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/08/2022	R\$ 4.577,68

			PAULO - SP CEP 04506-000					
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/07/2022	R\$ 4.577,90
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/06/2022	R\$ 4.837,59
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	02/05/2022	R\$ 4.837,59
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/04/2022	R\$ 4.837,59
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	03/03/2022	R\$ 4.934,34
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/02/2022	R\$ 4.749,73
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/01/2022	R\$ 4.749,73

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	30/11/2021	R\$ 4.750,54
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/11/2021	R\$ 4.756,85
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/10/2021	R\$ 4.531,98
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/09/2021	R\$ 4.330,13
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	02/08/2021	R\$ 4.292,66
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/07/2021	R\$ 4.216,93
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/06/2021	R\$ 4.042,42
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	03/05/2021	R\$ 3.974,44

			PAULO - SP CEP 04506-000					
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	07/04/2021	R\$ 4.258,42
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/03/2021	R\$ 4.283,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	01/02/2021	R\$ 4.752,26
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	157.478	4o Ofício de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo	AV SANTO AMARO, 48 - CONJUNTO 102 10º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO - SP CEP 04506-000	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	04/01/2021	R\$ 4.507,83
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/10/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	12/09/2022	R\$ 2.494,72

escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/08/2022	R\$ 2.494,72
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/07/2022	R\$ 2.494,72
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/06/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/05/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	12/04/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/03/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/02/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/01/2022	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/12/2021	R\$ 4.000,00

escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2021	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/10/2021	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	13/09/2021	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	06/08/2021	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	14/07/2021	R\$ 4.000,00
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	30/06/2021	R\$ 8.843,95
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	30/06/2021	R\$ 1.788,30
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	01/06/2021	R\$ 8.843,95
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	03/05/2021	R\$ 8.843,95

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	05/04/2021	R\$ 8.843,95
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	05/03/2021	R\$ 8.843,95
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	25/02/2021	R\$ 9.787,35
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	08/01/2021	R\$ 7.898,55
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	07/10/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	07/10/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	12/09/2022	R\$ 3.291,86

escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	12/09/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/08/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/08/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/07/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/07/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/06/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/06/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/05/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/05/2022	R\$ 4.440,82

escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/04/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/04/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/03/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/03/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/02/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.190	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2101, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/02/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/01/2022	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/01/2022	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/12/2021	R\$ 3.291,86

escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/12/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/11/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/10/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/10/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	13/09/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S/A	9.200	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 2102, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	13/09/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/08/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	06/08/2021	R\$ 4.440,82

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	14/07/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	12/07/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/06/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	11/06/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/05/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/05/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	15/04/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	15/04/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/03/2021	R\$ 3.291,86

escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/03/2021	R\$ 4.440,82
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/02/2021	R\$ 3.291,86
escritório DIFERENCIAL COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA	8.930	4o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	AV. MARECHAL FLORIANO, 19 - SALA 1003, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20080-003	sim	CONDOMÍNIO	DIFERENCIAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A	10/02/2021	R\$ 4.440,82
Total								R\$ 890.470,21

ANEXO IV - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

A Devedora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Imóveis Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DAS DEVEDORAS DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

NC - SPE KWP 01

Usina de Energia Solar / Imóvel	Uso dos Recursos	2º sem 2022	1º sem 2023	2º sem 2023	1º sem 2024	2º sem 2024	1º sem 2025	2º sem 2025
Imóvel SPE KWP 01	Obra	R\$ 4.041.652,57	R\$ 3.953.853,34					
Imóvel SPE KWP 01	Locação	R\$ 12.500,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00
TOTAL		R\$ 4.054.152,57	R\$ 4.028.853,34	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00

Usina de Energia Solar / Imóvel	Uso dos Recursos	1º sem 2026	2º sem 2026	1º sem 2027	2º sem 2027	1º sem 2028	2º sem 2028	1º sem 2029
Imóvel SPE KWP 01	Obra							
Imóvel SPE KWP 01	Locação	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$54.472,09
TOTAL		R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$54.472,09

NC - SPE KWP 02

Usina de Energia Solar / Imóvel	Uso dos Recursos	2º sem 2022	1º sem 2023	TOTAL
Imóvel SPE KWP 02	Obra	R\$ 13.871.691,61	R\$ 14.047.340,03	R\$ 27.919.031,65
TOTAL		R\$ 13.871.691,61	R\$ 14.047.340,03	R\$ 27.919.031,65

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI.

ANEXO V - MODELO DA DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.300.340.949, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 70ª (septuagésima) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela KWP GD Rio 1 SPE Ltda. e pela KWP GD Rio 2 SPE Ltda.*".

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO VI - MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

25 de novembro de 2022

À
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, Em Série Única, Para Colocação Privada, da [KWP GD Rio 1 SPE Ltda.] {ou} [KWP GD Rio 2 SPE Ltda.], lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da KWP GD Rio 1 SPE Ltda. {ou} KWP GD Rio 2 SPE Ltda.*" datado de 22 de novembro de 2022 ("Termo", "Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente) ficou estabelecido que parte dos recursos líquidos obtidos pela **KWP GD RIO 1 SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.954.770/0001-86, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma de seu contrato social {ou} **KWP GD RIO 2 SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.940.397/0001-04, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para o pagamento de custos e despesas relacionados à aquisição, construção e/ou reforma nas Usinas de Energia Solar (conforme definidas nos Termos) dos imóveis descritos no Anexo IV da Escritura ("Imóveis Destinação").

A Emissora vem, por meio desta, notificar à **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, e à **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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP nº 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

Usina de Energia Solar / Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passarão, a partir da celebração dos aditamentos previstos na Cláusula [•] da Escritura, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente ao Agente Fiduciário do CRI, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto à Securitizadora e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras.

Permanecemos à disposição.

[KWP GD RIO 1 SPE LTDA.] {ou} [KWP GD RIO 2 SPE LTDA.]

Nome: Marcela Antunes de Rezende Fiuza
Lima
Cargo: Sócia

Nome: Paulo Lanari Prado
Cargo: Administrador

ANEXO VII - MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

25 de novembro de 2022

À
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO]

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

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, Em Série Única, Para Colocação Privada, da [KWP GD Rio 1 SPE Ltda.] {ou} [KWP GD Rio 2 SPE Ltda.] , lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

KWP GD RIO 1 SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 43.954.770/0001-86 {ou} **KWP GD RIO 2 SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 43.940.397/0001-04, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.5 do "*Termo de Emissão da 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da [KWP GD Rio 1 SPE Ltda.] {ou} [KWP GD Rio 2 SPE Ltda.]*", celebrado entre a Emissora, a Virgo Companhia de Securitização, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e os Avalistas, datado de 25 de novembro de 2022 ("Termo de Emissão", "Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA**

- (i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Notas Comerciais foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula **Error! Reference source not found.** do Termo, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório¹¹; e
- (ii) neste ato de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

¹¹ No caso de notas fiscais, favor elencar o n.º das mesmas.

Denominação do Emp. Imobiliário		Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção, reforma, ou ainda, locação/arrematação dos imóveis)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
Imóvel SPE KWP 01		Matrícula nº 67 - 2º Ofício de Justiça de Seropédica	Imóvel óvel rural situado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, no lote rural de terreno 1129 do Núcleo Colonial Santa Cruz – da Gleba Lagoa Nova	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R\$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [●]
Saldo a destinar									R\$ [●]
Valor Total da Oferta									R\$ [●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos no Termo.

Permanecemos à disposição.

As Devedoras declaram que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pelas Devedoras e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras.

Permanecemos à disposição.

[KWP GD RIO 1 SPE LTDA.] {ou} [KWP GD RIO 2 SPE LTDA.]

Por: Marcela Antunes de Rezende Fiuza
Lima

Cargo: Sócia

Por: Paulo Lanari Prado

Cargo: Administrador

ANEXO VIII - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS

1. A Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01 e dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02, que compõem o Patrimônio Separado.
2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01 e dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste documento terão o significado previsto neste Termo de Securitização e/ou no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SPE KWP 01

Devedora:	KWP GD RIO 1 SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 43.954.770/0001-86, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33211601931 (" <u>SPE KWP 01</u> ")
Titular das Notas Comerciais	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.340.949.
Valor Total da Emissão:	R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), na data de emissão das Notas Comerciais (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").
Quantidade de Notas Comerciais:	16.000 (dezesesseis mil) Notas Comerciais.
Número de Séries	A Emissão das Notas Comerciais será realizada em série única.
Valor Nominal Unitário:	As Notas Comerciais terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Notas Comerciais.
Data de Emissão:	25 de novembro de 2022.
Data de Vencimento das Notas Comerciais	22 de novembro de 2032.
Subscrição e Integralização:	As Notas Comerciais serão subscritas pela Emissora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, conforme modelo constante do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, devendo a Emissora assinar, a cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o recibo de integralização das Notas Comerciais, conforme

	modelo constante do Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O Valor Nominal Unitário Atualizado será pago na forma prevista no Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Atualização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Remuneração das Notas Comerciais	A remuneração que será paga ao titular das Notas Comerciais, incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, correspondente a 11% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, observado o respectivo Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Pagamento da Remuneração:	Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos ao final de cada Período de Capitalização, na forma prevista no Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, a partir da data de emissão das Notas Comerciais.
Vencimento Antecipado Automático:	Todas as obrigações constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01 serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Notas Comerciais ou de CRI, pelo que se exigirá da SPE KWP 01 o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Preço de Resgate Antecipado, nas hipóteses previstas na Cláusula 5.1.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, observados eventuais prazos de cura aplicáveis.
Vencimento Antecipado Não Automático:	Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 5.2.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01 não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar a

	respeito do não vencimento antecipado das Notas Comerciais. Caso não seja deliberado o não vencimento antecipado das Notas Comerciais, por qualquer das hipóteses previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01, será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, pelo que se exigirá da SPE KWP 01 o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Preço de Resgate Antecipado.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro <i>rata temporis</i> , calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor original do débito em atraso, acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária devidas, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, conforme o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários	Os Imóveis Destinação listados nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Os Imóveis Destinação objeto do crédito têm "habite-se"?	Conforme tabela constante nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Os Imóveis Destinação estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?	Conforme tabela constante nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.
Demais termos e condições:	Os demais termos e condições das Notas Comerciais seguem descritos e detalhados no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 01.

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SPE KWP 02

Devedora:	KWP GD RIO 2 SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.500, bloco 4, sala 707, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 43.940.397/0001-04, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCERJA sob o NIRE 33211598159 (" <u>SPE KWP 02</u> ").
Titular das Notas Comerciais	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.340.949.

Valor Total da Emissão:	R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), na data de emissão das Notas Comerciais (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").
Quantidade de Notas Comerciais:	31.000 (trinta e um mil) Notas Comerciais.
Número de Séries	A Emissão das Notas Comerciais será realizada em série única.
Valor Nominal Unitário:	As Notas Comerciais terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Notas Comerciais.
Data de Emissão:	25 de novembro de 2022.
Data de Vencimento das Notas Comerciais	22 de novembro de 2032.
Subscrição e Integralização:	As Notas Comerciais serão subscritas pela Emissora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, conforme modelo constante do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, devendo a Emissora assinar, a cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o recibo de integralização das Notas Comerciais, conforme modelo constante do Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O Valor Nominal Unitário Atualizado será pago na forma prevista no Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
Atualização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
Remuneração das Notas Comerciais	A remuneração que será paga ao titular das Notas Comerciais, incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, correspondente a 11% (onze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, observado o respectivo Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.

Pagamento da Remuneração:	Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos ao final de cada Período de Capitalização, na forma prevista no Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPW KWP 02, a partir da data de emissão das Notas Comerciais.
Vencimento Antecipado Automático:	Todas as obrigações constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02 serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Notas Comerciais ou de CRI, pelo que se exigirá da SPE KWP 02 o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Preço de Resgate Antecipado, nas hipóteses previstas na Cláusula 5.1.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, observados eventuais prazos de cura aplicáveis.
Vencimento Antecipado Não Automático:	Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 5.2.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02 não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar a respeito do não vencimento antecipado das Notas Comerciais. Caso não seja deliberado o não vencimento antecipado das Notas Comerciais, por qualquer das hipóteses previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02, será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, pelo que se exigirá da SPE KWP 02 o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Preço de Resgate Antecipado.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor original do débito em atraso, acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária devidas, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, conforme o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários	Os Imóveis Destinação listados nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
Os Imóveis Destinação objeto do crédito têm “habite-se”?	Conforme tabela constante nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
Os Imóveis Destinação estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?	Conforme tabela constante nos Anexos IV e V do Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.

Demais termos e condições:	Os demais termos e condições das Notas Comerciais seguem descritos e detalhados no Termo de Emissão de Notas Comerciais SPE KWP 02.
-----------------------------------	---

ANEXO IX – TRIBUTAÇÃO DOS CRI

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

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os ganhos e 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 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).

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 sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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 tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

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, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos não estão, em regra, sujeitas a tributação.

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 IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas 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). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 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 CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentos do IRRF.

Os demais investidores, residentes, domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os lugares

listados no artigo 1^a da IN RFB nº. 1.037, de 04 de junho 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

Imposto sobre Operações de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 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 dispõe o Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

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.

ANEXO X - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 20.818, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.300.340.949 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 70ª (septuagésima) emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por distribuidora a própria emissora, nos termos da Resolução CVM 60, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 e do item 11 do Anexo II da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), artigo 2º, inciso IX, e item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, do artigo 2º, inciso IX, e item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 40948-5, na agência 3100-5, do Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta Centralizadora**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; (c) os recursos do Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas e (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a), (b) e (c) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;
- (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela [KWP GD Rio 1 SPE Ltda.] e pela [KWP GD Rio 2 SPE Ltda.]*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) o Termo de Securitização elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 476 e a Resolução CVM 60;
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; e
- (v) seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o n.º 20.818 encontra-se atualizado.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO XI - DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

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

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34

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

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 70ª (septuagésima)

Número da Série: Série Única

Emissora: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08

Quantidade: 47.000 (quarenta e sete mil) CRI, totalizando o valor de emissão de R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais)

Espécie: Sem garantia real

Classe: N/A

Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO XII - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A HEDGE INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Série Única, Sob a Forma Escritural*" por meio do qual a CCI SPE KWP 01 foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários SPE KWP 01 ("CCI SPE KWP 01"), celebrado em 25 de novembro de 2022 entre a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 20.818, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-014, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 01"), e do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Série Única, Sob a Forma Escritural*" por meio do qual a CCI SPE KWP 02 foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários SPE KWP 02 ("CCI SPE KWP 02"), celebrado em 25 de novembro de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02"), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004 e artigo 33 e 34 da Resolução CVM 60, conforme em vigor ("Lei 10.931"), que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 01 e 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI SPE KWP 02, e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI SPE KWP 01 e a CCI SPE KWP 02, se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 70ª (septuagésima) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 70ª (septuagésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela [KWP GD Rio 1 SPE Ltda.] e pela [KWP GD Rio 2 SPE Ltda.]*", celebrado entre a Securitizadora e a **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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP nº 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), em 25 de novembro de 2022 ("Termo de Securitização"), sendo entregue a esta instituição adicionalmente, para custódia, 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Emissão da 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da SPE KWP 01.*" celebrado em 25 de novembro de 2022, 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Emissão da 70ª (septuagésima) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da SPE KWP 02*" celebrado em 25 de novembro de 2022, e 1 (uma) via original assinada digitalmente do Termo de Securitização, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

**HEDGE INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Nome: Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
Cargo: Diretora

Nome: Ricardo de Santos Freitas
Cargo: Diretor

ANEXO XIII - OPERAÇÕES AGENTE FIDUCIÁRIO

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS,
FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO
DA EMISSORA ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252. IPCA + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas e do Índice de Cobertura, referente aos meses de setembro a janeiro de 2022; - Relatório Semestral da Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos Comprobatórios, referente a primeira verificação, vencida em março de 2022; e Conforme AGT realizada em 21 de janeiro de 2022: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures (BSD), devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000

Data de Vencimento: 18/08/2031
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar reenquadramento do Fundo de Despesas, desenquadrado segundo o relatório de janeiro de 2022; - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a dezembro 2021 e fevereiro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado, bem como a matrícula contando a averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Publicação no DOESP da AGE da Emissora (IZP FRANCA) realizada em 16/08/2021; e - Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a inscrição da Debenturista.
Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.336.435,54	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360. IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraed 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iii) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - incide sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI. As Debêntures não contam com garantias.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.000.000,00	Quantidade de ativos: 59000
Data de Vencimento: 10/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada; (iii) Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 216.479.000,00	Quantidade de ativos: 216479
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída pela DFR e pela ISL. (ii) Cessão Fiduciária: constituída pela ISL (i) (a) dos Direitos Creditórios; e (b) da totalidade dos recursos financeiros recebidos pela ISL em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, em decorrência das Relações Jurídicas consubstanciadas nos Boletos de Pagamento, nestes casos mediante a celebração de Nota de Cessão Fiduciária; (ii) da própria Conta Vinculada; (iii) de todo e qualquer recurso existente na Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, (iii) Fiança: Como fiador DFR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (iv) Aval DFR: . Nos termos do Instrumento de Emissão da DFR, os Garantidores DFR assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da DFR. (v) Aval ISL: . Nos termos do Instrumento de Emissão da ISL, os Garantidores ISL assumiram a condição de avalistas e principais</p>	

pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da ISL.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: cedem e transferem fiduciariamente, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas das Notas Comerciais 1; (i.i) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da cessão de direito de uso de 54 (cinquenta e quatro) camarotes localizados no Empreendimento Alvo, formalizadas por meio de cada ?Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Camarote Arena MRV?, entre a Devedora, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii.ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 3.077 (três mil e setenta e sete) cadeiras localizadas no Empreendimento Alvo, conforme dispões o Anexo IV do Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Cadeira Arena MRV; (iii.iii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 68 (sessenta e oito) vagas do estacionamento do Empreendimento Alvo, conforme dispõe o Anexo V do Contrato de Cessão</p>	

Fiduciária; (iv.iv) a promessa de cessão fiduciária, após a obtenção da Licença Operacional Empreendimento Alvo da totalidade dos: (a) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, decorrentes da venda de ingressos da bilheteria, que ocorra de forma física ou virtual mesmo que por meio de programa de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia, o que inclui toda e qualquer venda de ingressos aos sócios torcedores, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos; (b) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor que contemplem a venda de ingressos, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia, ou de qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos; e (c) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por instituições financeiras com as quais a Devedora e/ou o Clube Atlético Mineiro contrate operações de antecipação de crédito lastreadas nos direitos creditórios devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia. (ii) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35

Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m², 57m² e 59m²), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobrejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobrejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55

Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,6159% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária: (ii) Cessão Fiduciária de Créditos: A Fiduciante, na qualidade de locatária do Imóvel Manaus, constituirá a cessão fiduciária, sobre os direitos creditórios oriundos do Aluguel BTS, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora 1 em virtude do pagamento do Aluguel BTS, nos termos do Contrato de Locação e Built to Suit, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, incluindo, mas não se limitando, a multa por rescisão do Contrato de Locação e Built to Suit, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação e Built to Suit, os quais serão devidos a partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra, mediante celebração do presente Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500000
Data de Vencimento: 13/10/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: EDSON BERBIGIER, ELTON LUIZ BERBIGIER, CLAUDIA DAIANE LOPES KUNZLER. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva.	

Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, e nas demais Integralizações dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial Fundo de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 30/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 26

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.274.000,00	Quantidade de ativos: 2274
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 28,0041% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00	Quantidade de ativos: 9400
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra.Luiza Lyrrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m², 57m² e 59m²), 6 unidades por andar, 2	

dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 27/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.200.000,00	Quantidade de ativos: 3200
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 4	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 5	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 20/03/2026
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.658.598,81	Quantidade de ativos: 49658
Data de Vencimento: 03/10/2029	
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento	

de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.500.000,00	Quantidade de ativos: 111500

Data de Vencimento: 15/02/2026
Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes no Anexo IV da Escritura de Debêntures, os Relatórios de Medição de Obra, bem como os Cronogramas Físico Financeiros. Adicionalmente os documentos relevantes e necessários à verificação da transferência dos recursos da Devedora para qualquer das SPEs nos termos previstos na cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização. Ficando certo que se a Destinação for alvo de Aquisição dos imóveis lastro do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devidos os seguintes documentos: (i) Cópias das Escrituras de Compra e Venda; e (ii) Matrículas atualizadas constando o devido registro da escritura de compra e venda; - Balancete Trimestral da SPE Garantidora, referente ao 2º e 3º trimestres de 2021; - Informações quanto a existência de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, e sua disponibilização, caso positivo; - Relatório de Rating de todos os períodos da emissão, quais sejam o 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres de 2021 e 1º Trimestre de 2022; e - Relatório de gestão contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de março a setembro de 2021.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis titularidade das SPEs Garantidoras e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de percentual do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Apólices de Seguro contendo a Virgo como beneficiária, em relação ao Imóvel do 6º andar e Anhanguera;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.703.000,00	Quantidade de ativos: 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.505.119,17	Quantidade de ativos: 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório do 2º Semestre de 2021, referente a destinação de recursos e com o Cronograma Físico-Financeiro e os relatórios e medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras que comprovem a natureza imobiliária de per si das despesas incorridas na construção do Empreendimento Imobiliário; e - Aditamento do contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme deliberado em AGT (13/10/2021) para prever a Conta Vinculada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (iv) Aval; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendentes: - Relatório de Acompanhamento da destinação dos recursos na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO), referente à primeira verificação da destinação; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de agosto 2021 a fevereiro de 2022; - Envio da comprovação do Montante da Cessão Fiduciária, sendo a soma da Agenda Mínima (conforme definida abaixo) e do valor retido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora (exceto pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva) seja equivalente a, no mínimo, diferença entre 100% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas e 70% do valor de avaliação do imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Cópia das divulgação trimestral de resultados/demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2021; e - Prazo final para o envio do Relatório de Acompanhamento na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO) - de agosto de 2021 a janeiro de 2022.	
Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00	Quantidade de ativos: 133041
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro	

do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 302	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 114.520.000,00	Quantidade de ativos: 114520
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.647.000,00	Quantidade de ativos: 31647

Data de Vencimento: 25/06/2025
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a novembro de 2021; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas; - Cópia do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCERJA; e - relatório de destinação de recursos na forma do Anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora. Obrigação referente ao 2º Semestre 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI de Barueri/SP; - Contrato de Cessão, devidamente registrado nos RTD's de Barueri/SP e São Paulo/SP; e - Relatório de Gestão, constando a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras. Primeira verificação referente ao período vencido em janeiro de 2022; - Relatório de Gestão (Comprovante de constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas), referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI de São Paulo, bem como a certidão das matrículas 121.786 e 53.658 atualizada com a Alienação Fiduciária; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.275.000,00	Quantidade de ativos: 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período,	

evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00	Quantidade de ativos: 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, referente ao exercício social de 2021; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Rating, 1º Trimestre de 2022; - Cópia de suas informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações, referente ao 1º Trimestre de 2022; - Verificação do Índice Financeiro, 1º Trimestre 2022;	

- Verificação do Fundo de Despesas (Mín. 50.000,00), referente ao mês de janeiro e fevereiro de 2022; e - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 393	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00	Quantidade de ativos: 72600
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 394	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00	Quantidade de ativos: 59400
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022;	

<p>- Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;</p>	
<p>Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 402	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
<p>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</p>	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.</p>	
<p>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Nota Comercial registrada nos RTDs de São José dos Pinhais/PR, Curitiba/PR e São Paulo/SP; - Demonstrações Financeiras Auditadas do ALBERTO IVÁN ZAKIDALSKI e do GABRIEL ALBERTO ZAKIDALSKI (Avalistas), referente ao ano de 2021; e - Demonstrações Financeiras Auditadas e Declarações dos Representantes da AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski, no âmbito da Nota Comercial; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3893% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 420	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio da averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis objeto de tal garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; - comprovante da constituição do fundo de reserva, no valor mínimo correspondente à R\$ 1.100.000,00; - relatório Mensal de Gestão, constando a verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022; - comprovante da constituição do fundo de despesas no valor mínimo de R\$ 72.000,00; - comprovante de constituição das Despesas Flat; e - verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 24/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 428	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 441	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 154.120.000,00	Quantidade de ativos: 154120
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7426% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 443	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.600.000,00	Quantidade de ativos: 30600
Data de Vencimento: 20/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval; (iv) Fundos de Despesas; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Obras;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 448	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 450	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Quantidade de ativos: 51761
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Quantidade de ativos: 42350
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 452	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 453	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 481	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.670.734,37	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública,	

ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.204.706,29	Quantidade de ativos: 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.586.697,29	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 CCIs fracionárias; (ii) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e da Fleche Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária dos créditos correspondente a 8,3333% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda; e (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda lastro.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida</p>	

emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 80% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda representados por 186 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 186 Imóveis objeto do lastro, (iii) Cessão Fiduciária de 20% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, (iv) Fiança prestada pela Jd. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, e (i) Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, está pendente: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 34 unidades do Empreendimento Campos do Conde II, e a 49,166% de 59% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 298 unidades do Empreendimento Residencial Fogaça, representados por 332 CCIs fracionárias; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis na proporção de 50% em relação aos imóveis do Empreendimento Campos do Conde II e 59% do Empreendimento Residencial Fogaça; (iii) Fiança e coobrigação das Cedentes Fleche Participações Ltda e Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.; (iv) Cessão fiduciária de créditos correspondentes a 8,3333% de 50% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Campos do Conde II, e de 9,833% de 59% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Residencial Fogaça.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.879.931,42	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização
--

Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas</p>	

no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCI's lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCI's escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a	

amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 307

Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00

Quantidade de ativos: 150000

Data de Vencimento: 18/05/2026

Taxa de Juros: 102% do CDI.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2021 a janeiro 2022; - Declaração Anual atestando que, (i) permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, devidamente assinada pela representantes legais da Emissora; e - Declaração Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Pendência referente ao 2º Semestre de 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.590.000,00	Quantidade de ativos: 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.752.000,00	Quantidade de ativos: 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	

Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00	Quantidade de ativos: 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo V, para incluir no objeto da Cessão Fiduciária, novos contratos de compra e venda de açúcar que, cumulativamente: (i) sejam suficientes para atendimento do Valor Mínimo de Cobertura durante todo o prazo de vigência da operação; (ii) haja como contraparte a Alvean Sugar S.L. ou sociedade que integre o respectivo grupo econômico; e (iii) possua(m) termos substancialmente semelhantes aos Contratos Cedidos listados no Anexo III, sob pena de um Evento de Reforço de Garantia; e - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros da Devedora/Dacalda, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado pela AGRO PECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8658% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de impacto anual, nos termos da Cláusula 5.6.5 da CPR-F, referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral comprovando a destinação de recursos da CPR-F, informando a quantidade de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados, produzidos com os recursos captados por meio da emissão da CPR-F, nos termos da minuta da declaração constante no Anexo I da CPR Financeira, referência julho de 2021 a janeiro 2022;e	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Despesas agosto de 2021 a fevereiro de 2022.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente aos meses de agosto a dezembro de 2021 e janeiro a fevereiro de 2022, contendo a verificação do Fundo de Despesas; e - Relatório acerca da Destinação de Recursos, bem como os arquivos XMLs das respectivas Nfes mencionadas no relatório, referente ao período, referente ao período de agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.000.000,00	Quantidade de ativos: 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Londrina/PR, Bela Vista do Paraíso/PR e São Paulo/SP; - Declaração de Destinação dos Recursos, acompanhada da cópia das notas fiscais e dos contratos que deram origem - referente a primeira verificação de recursos da emissão; - Cópias das Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Londrina/PR e São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00	Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras auditadas completas da Uby Agroquímica S.A., acompanhadas de parecer dos auditores independentes e declaração firmada por representantes legais da Emitente atestando que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021; - Relatório de Garantia, referente aos meses de Novembro 2021 a Março 2022; e - Cópia das Notificações aos Clientes sobre o Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Duplicatas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração firmada por representante legal do Emitente (Masutti) atestando a (i) veracidade dos índices Financeiros, (ii) validade das disposições da CPR-F, (iii) não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social, referente ao ano de 2021; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Agropecuária Masutti LTDA, bem como os Índices Financeiros, devidamente calculado pela Virgo Securitizadora, referente ao ano de 2021; - Primeira apólice de seguro dos imóveis cedidos fiduciariamente (Mat. 7.216 e 9.166 do RGI de Comodoro/MT); - Relatório contendo uma relação completa dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária que foram destinados à Conta Vinculada, referente aos meses de dezembro de 2021 e janeiro e fevereiro a março de 2022; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do valor mínimo do fundo de despesas, referente ao mês de dezembro de 2021 e fevereiro a março de 2022 (recebemos janeiro 2022); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia que é a soma (i) dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, (ii) Valor de Venda Forçada do Imóvel e (iii) depósitos na Conta Vinculada (Mínimo de 100% do saldo devedor da CPR-F), referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro a Março de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA e/ou os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 77

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000

Data de Vencimento: 17/01/2028
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 26/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.664.000,00	Quantidade de ativos: 25664
Data de Vencimento: 25/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 337.500.000,00	Quantidade de ativos: 337500
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1543% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa Fidejussória; (ii) Fundo de Despesa, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da	

Devedora, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Cada um dos Avalistas é solidariamente responsável com a Devedora, sendo os avalistas JOSÉ MARCOS SARABIA, PAULO SERGIO SARABIA e ANTONIO IVAR SARABIA. (ii) Guarantee Letter: emitida pela Tecnomyl S.A., empresa devidamente constituída e operacional conforme a legislação do Paraguai. Nos termos da Guarantee Letter, eventuais valores devidos e não pagos pela Emitente poderão ser cobrados da Tecnomyl S.A., devendo ser pagos em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Móveis: Outorgada pelo Banco Safra S.A. nos termos da Carta Fiança, de forma a garantir o adimplimento do Fundo de Despesas e a hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na Cláusula 10.2 abaixo, cobrirá o valor de R\$ 6.170.000,00 (seis milhões, cento e setenta mil reais), e terá prazo limitado até a Data Limite de Entrega. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) os Direitos Creditórios descritos no Anexo I ao presente instrumento, os quais serão depositados diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), agência 3100, conta corrente nº 40905-5 (iii) Carta Fiança: Outorgada pelo Banco Safra S.A. nos termos da Carta Fiança, de forma a garantir o adimplimento do Fundo de Despesas e a hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na Cláusula 10.2 abaixo, cobrirá o valor de R\$ 6.170.000,00 (seis milhões, cento e setenta mil reais), e terá prazo limitado até a Data Limite de Entrega.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 179.027.000,00	Quantidade de ativos: 179027
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,9651% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 142

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Aval:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.130.000,00	Quantidade de ativos: 48130
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000,00	Quantidade de ativos: 400000

Data de Vencimento: 15/04/2031
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.000.000,00	Quantidade de ativos: 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000

Data de Vencimento: 24/09/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá	

do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000

Data de Vencimento: 06/11/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 96	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Aval - no âmbito da CPR-Financeira, prestada pela Avalista SANTA LUCIA AGROPECUÁRIA LTDA; (ii) Alienação Fiduciária - alienação feita pelo Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO); e (iii) Cessão Fiduciária - Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) constitui em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

ANEXO XIV - FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Anexo XV do Termo de Securitização e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, das Devedoras, dos Avalistas e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora, das Devedoras, dos Avalistas e dos demais participantes da presente Oferta e, portanto, a capacidade da Securitizadora, das Devedoras e dos Avalistas de adimplir os Créditos Imobiliários e demais obrigações previstas no Termo de Securitização e nos Termos de Emissão de Notas Comerciais poderá ser adversamente afetada sendo que, nesses casos, a capacidade da Securitizadora de efetuar o pagamento dos CRI poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora, as Devedoras e os Avalistas, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, das Devedoras e dos Avalistas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, uma vez que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos, ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, sobre as Devedoras e sobre os Avalistas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado".

Riscos da Operação

O recente desenvolvimento da securitização de créditos imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Atualmente, a Lei nº 14.4303 de agosto de 2022, dispõe sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis, e a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração

e de custódia de valores mobiliários, e a Resolução CVM nº 60, editada em 23 de dezembro 2021, dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revogou as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Securitizadora), de seu devedor (no caso, a SPE KWP 01 e a SPE KWP 02), da KWP Energia Solar Ltda. e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer termos e condições específicos dos CRI e/ou das Notas Comerciais.

As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação, de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

Risco decorrente da pandemia da COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pela COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e dos Avalistas serão negativamente afetados, o que poderá colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

Risco de resgate antecipado dos CRI na hipótese de indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no

caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário ou a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora e as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração. Tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação da taxa substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração/atualização que seria aplicável.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral por falta de quórum de instalação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Emissora deverá informar às Devedoras, o que acarretará o resgate antecipado das Notas Comerciais pelas Devedoras, em conformidade com os procedimentos descritos nas Escrituras, e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI na hipótese descrita acima, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência das Devedoras poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Riscos gerais

Tendo em vista as obrigações previstas para as Devedoras e para os Avalistas nos Documentos da Oferta, a deterioração da situação financeira e patrimonial das Devedoras e/ou dos Avalistas e de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI. Crises econômicas também podem afetar o setor imobiliário a que se destinam os CRI, objeto da captação de recursos viabilizada pela Emissão. Adicionalmente, falhas na constituição ou na formalização do lastro da Emissão e das Garantias, inclusive, sem limitação, dos Créditos Imobiliários, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI para pessoas físicas ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Alterações na legislação tributária que levem à eliminação da isenção acima mencionada, criação ou elevação de alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, que poderão sofrer perdas financeiras decorrentes das referidas mudanças. A Securitizadora e a Emissora recomendam que os interessados na subscrição dos CRI consultem seus assessores tributários e financeiros antes investir nos CRI.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Não há unidade de entendimento da Receita Federal do Brasil quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRI no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Securitizadora e a Emissora recomendam que os interessados na subscrição dos CRI consultem seus assessores tributários e financeiros antes investir nos CRI.

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Risco de Estrutura

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

Restrição de negociação até o encerramento da oferta e cancelamento da Oferta

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a divulgação do anúncio de Encerramento. Considerando que o Período de Colocação aplicável à Oferta poderá ser estender a até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, os Investidores que subscreverem e integralizarem os CRI poderão ter que aguardar, durante toda a duração deste período, para realizar negociação dos CRI. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez dos Investidores. Ainda, a Emissão está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, nos termos do Contrato de Distribuição e dos Termos de Emissão de Notas Comerciais. O Investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário e o público restrito com o qual os CRI poderão ser negociados, bem como possibilidade de cancelamento da emissão pelos eventos aqui descritos, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário

As Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta mediante celebração de Boletins de Subscrição, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, a uma Instituição Participante da Oferta. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo a liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário. A Emissora não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas”, conforme indicado por cada um dos Investidores nos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI, quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores, administradores ou empregados da Emissora, das Devedoras, dos Avalistas ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores da distribuidora e/ou de qualquer dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da distribuidora e/ou de qualquer das Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à distribuidora e/ou a qualquer das Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com a distribuidora e/ou qualquer das Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam,

direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da distribuidora e/ou das Participantes Especiais; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à distribuidora e/ou a qualquer das Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O Titular de CRI minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de CRI no caso de dissidência em Assembleias Gerais. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Gerais, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à emissão dos CRI.

Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade das Devedoras e dos Avalistas de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

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

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

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

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Créditos Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Créditos

Imobiliários; ou (ii) pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de aquisição dos CRI com ágio

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

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de concentração de devedor e dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão concentrados em apenas 2 (duas) devedoras, na qualidade de emissoras das Notas Comerciais. A ausência de diversificação das devedoras dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento das Devedoras e/ou dos Avalistas pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRI e de Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que as Devedoras e/ou os Avalistas estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento das Devedoras e/ou dos Avalistas na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente

Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência das Devedoras e/ou dos Avalistas pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

A Emissora, as Devedoras e os Avalistas poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração das Notas Comerciais e dos CRI, a Emissora, as Devedoras e/ou os Avalistas poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, das Devedoras e/ou dos Avalistas, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora, das Devedoras e/ou dos Avalistas de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Riscos das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários

O risco de crédito das Devedoras e dos Avalistas e a inadimplência das Notas Comerciais podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, das Notas Comerciais. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Notas Comerciais, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo, não há garantia que a excussão das Garantias será suficiente para a integral quitação dos valores devidos pelas Devedoras sob e de acordo com os Créditos Imobiliários. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e/ou dos Avalistas, e suas respectivas capacidades de pagamento, poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que as Devedoras emitiram as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um

impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Riscos de formalização do lastro da Emissão e constituição do Aval

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais, as quais contam com as Garantias. Falhas na elaboração e formalização dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e das Garantias, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente e nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, podem afetar o lastro dos CRI e a constituição das Garantias e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em seu vencimento antecipado.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais e de pré-pagamento e/ou vencimento antecipado das Notas Comerciais

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Geral, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, os CRI serão resgatados antecipadamente, nos termos da Cláusula 17 deste Termo de Securitização, em caso de: **(i)** de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.3 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; **(ii)** do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.2 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; **(iii)** de Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.8.9 e seguintes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; e **(iv)** da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Caso ocorra o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência das Devedoras poderá resultar na inexistência de recursos

suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

Risco de recomposição do Fundo de Reserva pelas Devedoras

Caso as Devedoras não realizem o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, e caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Geral, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado, após o pagamento e reembolso dos prestadores de serviços eventualmente pendentes de quitação. Caso a Assembleia Geral não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em se instalando, na forma prevista no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos das Cláusulas 9.3 e 9.4 do Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário. Portanto, caso as Devedoras não aportem os recursos necessários para recomposição do Fundo de Despesas e manutenção dos CRI, a cada ano, existe o risco de os CRI serem resgatados, com a entrega aos seus titulares das Notas Comerciais emitidas pelas Devedoras.

Riscos Relacionados às Devedoras e aos Avalistas

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, a capacidade de adimplemento das Devedoras poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Execução dos planos de negócio das Devedoras

As Devedoras têm por objeto social o desenvolvimento de estudos de viabilidade econômica, locação, arrendamento, comodato ou qualquer outra forma de disponibilização de imóveis, e equipamentos de geração de energia a partir de fontes renováveis, coordenação e controle da operação de geração e transmissão de energia elétrica.

O resultado futuro decorrente da condução das operações das Devedoras impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a

execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

Autorizações e licenças

As Devedoras e os Avalistas são obrigadas a obter licenças específicas para o desenvolvimento das suas atividades emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, o que poderá impactar a capacidade das Devedoras e/ou dos Avalistas em honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Penalidades ambientais

As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Assim, por exemplo, quando as Devedoras e/ou os Avalistas contratam terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, as Devedoras e/ou os Avalistas não estão isentas de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados, conforme aplicável. Em adição, as Devedoras e/ou os Avalistas podem ser consideradas responsáveis por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só às Devedoras e/ou aos Avalistas, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade de as Devedoras e/ou os Avalistas cumprirem suas obrigações em geral e, em particular, os Termos de Emissão de Notas Comerciais, com prejuízos para os Investidores.

Por fim, os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios das Devedoras e/ou dos Avalistas, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade da Securitizadora de pagar os Titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos às Devedoras e/ou aos Avalistas

As Devedoras e os Avalistas poderão ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo

demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos das Devedoras e/ou dos Avalistas, o que pode dificultar o cumprimento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas de suas obrigações de pagamento no âmbito da Notas Comerciais. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses das Devedoras e/ou dos Avalistas, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à Securitizadora

A Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de créditos imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia destinada exclusivamente à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. O Patrimônio Separado da presente Emissão tem como única fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários, bem como todos os recursos deles decorrentes e as respectivas garantias vinculadas, na forma prevista no Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte das Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação

financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Administração e desempenho da Securitizadora e a existência de uma equipe qualificada

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Securitizadora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento comprovado das disposições previstas no Termo de Securitização, em decisão judicial transitada em julgado.

A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, praticados com culpa ou dolo, apurados em decisão judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Securitizadora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos

que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujo patrimônio é administrado separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores por parte das Devedoras, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, na forma prevista nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras e/ou os Avalistas não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI. Ademais, ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Securitizadora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas

analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Riscos Relacionados às Garantias

Risco de não formalização das garantias

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

Risco de Não Formalização da Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície

As Alienação Fiduciária de Superfície objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície não estão perfeitamente formalizadas na data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que, na Data de Emissão dos CRI, as Escrituras de Direitos de Superfície ainda não foram averbadas nas respectivas matrículas. Nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, os Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície deverão ser celebrados no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis da averbação das Escrituras de Direitos de Superfície nas respectivas matrículas (que deverá ocorrer em, no máximo 180 (cento e oitenta) dias da data de assinatura dos Termos de Emissão de Notas Comerciais). Desta forma, caso haja o vencimento antecipado das Notas Comerciais, sem que haja a devida formalização desta garantia, o investidor assumirá tal risco e terá ciência que eventual execução desta garantia poderá estar dificultada ou inviabilizada por esta falta de formalização.

Risco de não averbação dos Projetos nas matrículas dos Imóveis.

Nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, para que a obrigação da comprovação da destinação dos recursos seja integralmente concluída, as Devedoras deverão averbar a construção de cada um dos Projetos nas matrículas dos respectivos imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de início de operação da Usina de Energia Solar, ou seja, da data em que se iniciar a conexão e a consequente injeção de energia da Usina de Energia Solar na rede do sistema de distribuição de energia elétrica, com o completo procedimento de sua regularização perante a concessionária local ("Início da Operação") ou contados de 30 de novembro de 2024, o que ocorrer primeiro, mediante o envio de notificação para a Securitizadora neste sentido, , sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias em caso de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso, por qualquer motivo, as Devedoras não registrem a construção de qualquer Projeto no prazo previsto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, as Devedoras incorrerão na obrigação de Resgate

Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais nos termos da Cláusula 4.8.10 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-las, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, as Devedoras e/ou os Avalistas poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar sua condição financeira.

A instabilidade cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora, das Devedoras e/ou dos Avalistas.

As desvalorizações do Real podem afetar, de modo negativo, a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora, das Devedoras e/ou dos Avalistas, podendo impactar o desempenho financeiro e o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Securitizadora, das Devedoras e/ou dos Avalistas.

Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Securitizadora, das Devedoras e/ou dos Avalistas.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Securitizadora e as Devedoras

Uma redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, praticando uma taxa de juros mais elevada. Uma elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Securitizadora, as Devedoras e/ou os Avalistas.

Acontecimentos Recentes no Brasil

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda, etc.). Conseqüentemente a incerteza sobre se o governo brasileiro vai conseguir promulgar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e a uma crise de governo. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os das Devedoras e dos Avalistas.

A economia brasileira enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente as Devedoras e/ou os Avalistas. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Fitch e pela Standard & Poor's de "BB" para "BB-", e pela Moody's América Latina de "Baa3" para "Ba2", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pelas Devedoras. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva das Devedoras e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento das Notas Comerciais.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras e/ou dos Avalistas, seus resultados e operações

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras e/ou dos Avalistas, seus resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou, e continuará afetando, a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Além disso, algumas investigações atualmente em curso, conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades, tais como a "Operação Lava Jato" e a "Operação Zelotes", podem ter um efeito negativo nos negócios das Devedoras e/ou dos Avalistas. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações. A "Operação Lava Jato", por exemplo, investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga alegações referentes a pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras a membros do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. Alega-se que tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela secretaria da receita federal, que estariam sob análise do referido conselho.

Essas investigações já tiveram um impacto negativo sobre a percepção geral de mercado da economia brasileira. Não se pode assegurar que as investigações não resultarão em uma maior instabilidade política e econômica ou que novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas não surgirão no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais das Devedoras e/ou dos Avalistas, portanto, sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários.

O desenvolvimento e a percepção do risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento das Devedoras e/ou dos Avalistas e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais das Devedoras e/ou dos Avalistas e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.