
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI)
DA 482ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA**

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Securitizadora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS PELA FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S.A.**

celebrado com

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

Datado de 28 de março de 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 482.^a SÉRIE DA 1^a (PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- I) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora dos CRI (“Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17:

- II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Av. Das Américas, nº 4324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102, será contratada por meio do Termo de Securitização, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”),

celebram o presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482.^a Série da 1^a (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Futura Energia Projeto Alpha S.A. (“Termo de Securitização”), nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 476, para formalizar a securitização de créditos imobiliários e a correspondente emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora, o qual será regido pelos seguintes termos e condições:

1. DAS DEFINIÇÕES, DOS PRAZOS E DAS AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins de aplicação e interpretação, este Termo de Securitização é parte de uma operação estruturada, de forma que os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam discriminados no presente Termo de Securitização, terão o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. Não obstante, os termos definidos abaixo terão o significado a eles atribuído abaixo:

“ <u>Acionista</u> ”	significa qualquer acionista da Devedora;
“ <u>Afiladas</u> ”	significa a(s) pessoa(s) ou entidade(s), inclusive fundo de investimento, diretamente Controlada(s) pela respectiva Pessoa;
“ <u>AGE</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Agente Escriturador</u> ”	significa a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco

	07, sala 201, CEP nº 22.640-102 e com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34;
“ <u>Agentes</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.3 da Escritura de Emissão;
“ <u>ANBIMA</u> ”	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
“ <u>ANEEL</u> ”	significa a Agência Nacional de Energia Elétrica;
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	significa os investimentos e/ou aplicações financeiras permitidas para os recursos na Conta do Patrimônio Separado. Para esta finalidade, considera-se como aplicação permitida os investimentos (i) em títulos públicos federais; e/ou (ii) em fundos de investimento que invistam em títulos públicos federais, em qualquer caso, que possuam liquidez diária;
“ <u>Assembleia Geral Debêntures</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Assembleia Geral de Titulares de CRI</u> ”	significa toda e qualquer assembleia dos Titulares de CRI convocada e realizada nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização;
“ <u>Assessor Legal da Operação</u> ”	significa o escritório Bocater, Camargo, Costa e Silva, Rodrigues Advogados, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.486.424/0001-04;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão e Cláusula 5.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”	significa a KPMG Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, contratada pela Securitizadora a fim de auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 414, conforme as atribuições previstas neste Termo de Securitização;
“ <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>Aviso de Recebimento</u> ”	significa o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer comunicações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
“ <u>B3</u> ”	significa a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com

	sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingú, nº 350, 1º andar, CEP 06.455-030;
“ <u>Banco Depositário</u> ”	significa a QI Tech LTDA, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 33 e 34, sala A, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.620.610/0001-59;
“ <u>Boletim de Subscrição Debêntures</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Boletim de Subscrição dos CRI</u> ”	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Investidores Profissionais formalizarão sua intenção de subscrição dos CRI;
“ <u>CCI</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (d) da Escritura de Emissão;
“ <u>CELPE</u> ”	significa a Companhia Energética de Pernambuco S.A.;
“ <u>CETIP21</u> ”	significa o Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários da B3;
“ <u>CNPJ/ME</u> ”	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Comunicação de Evento de Pagamento</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização;
“ <u>Condições Suspensivas de Integralização</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Anexo Considerando (e) da Escritura de Emissão;
“ <u>Condições Suspensivas de Integralização CRI</u> ”	significam as condições suspensivas de integralização dos CRI estabelecidas na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”	significa a conta corrente nº 15373-3, mantida na agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado.
“ <u>Conta Centralizadora Devedora</u> ”	significa a conta corrente nº 04364-5, mantida na agência 0001 do Banco Depositário, de titularidade da Devedora, de movimentação restrita, a qual somente poderá ser movimentada pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas às Debêntures e aos CRI;
“ <u>Conta de Livre Movimentação Devedora</u> ”	significa a conta corrente nº 49764-3, mantida na agência 0183 do Banco Itaú Unibanco S/A (341), de titularidade e livre movimentação da Devedora.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> ”	significa o “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e Outras Avenças”, celebrado entre a Devedora e Securitizadora, conforme prorrogado, alterado e/ou aditado em tempos em tempos;
“ <u>Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos</u> ”	são o “Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-1” e o “Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-2”, bem como seus respectivos aditivos celebrados em 06 de agosto de 2020;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	significa o “Instrumento Participar de Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª Série da

	1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e o Coordenador Líder.
“Contratos de Garantia”	tem o significado atribuído na Cláusula 2.6.2 da Escritura e Emissão;
“ <u>Contrato de Administração de Conta</u> ”	significa o “Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Administração de Conta Centralizadora Devedora nº 04364-5”, celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário e a Securitizadora, conforme prorrogado, alterado e/ou aditado em tempos em tempos;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Ações</u> ”	significa o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e a Futura Energia S/A, conforme prorrogado, alterado e/ou aditado em tempos em tempos;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”	significa o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e a Futura Energia S/A, conforme prorrogado, alterado e/ou aditado em tempos em tempos;
“ <u>Contrato de O&M</u> ”	é o Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE)”, que foi objeto de Aditivo celebrado em 06 de agosto de 2020;
“ <u>Controle</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, inclusive com referência aos seus correlatos “Controlar”, “Controlada” ou “Controladores”;
“ <u>Controladores</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 4.1.1 (v) do Termo de Securitização;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	significa a RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76;
“ <u>CPF/ME</u> ”	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	são os créditos decorrentes da securitização dos recebíveis imobiliários das Debêntures;
“ <u>CRI</u> ”	significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª série da 1ª (Primeira) emissão da Securitizadora;
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.7.3.1 da Escritura de Emissão e na Cláusula 3.8.2 do Termo de Securitização
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Aniversário</u> ”	significa todo dia 8 (oito) de cada mês;
“ <u>Data de Atualização</u> ”	significa todo dia 8 (oito) de julho de cada ano;
“ <u>Data de Emissão das Debêntures</u> ”	28 de março de 2022;
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”	28 de março de 2022;
“ <u>Data de Início do Fluxo Financeiro</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.9 da Escritura de Emissão e na Cláusula 5.5.2 do Termo de Securitização;
“ <u>Data de Pagamento de Juros Remuneratórios</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	significa as datas em que os valores cursados são utilizados para pagamento e/ou resgate das obrigações da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização;

<u>“Data de Vencimento das Debêntures”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão;
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	é a data de 08 de setembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização;
<u>“Debêntures”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (d) da Escritura de Emissão;
<u>“Declaração de Adimplência e Boa Ordem”</u>	significa o documento constante no Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
<u>“Despesas Iniciais”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.7.1.1 do Termo de Securitização;
<u>“Despesas”</u>	significa, em conjunto ou separadamente, as despesas da Emissão e da Oferta Restrita de responsabilidade da Devedora, definidas no Termo de Securitização, incluindo, (i) a Taxa de Administração e os demais valores devidos em razão da contratação de prestadores de serviços no âmbito da Emissão, incluindo os valores devidos ao Auditor Independente do Patrimônio Separado, ao contador do Patrimônio Separado e/ou necessários à realização da escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, (ii) as despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado e custódia dos Documentos Comprobatórios incorridas pela Securitizadora, pelo Agente Escriturador/Custodiante, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Instituição Liquidante, conforme o caso, incluindo as incorridas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício de suas funções; (iii) as despesas diretas com a gestão, administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado; (iv) as despesas de registro da Oferta Restrita na ANBIMA e as despesas relacionadas ao registro e manutenção dos CRI na B3 e/ou necessárias à preservação dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI relacionadas aos Documentos da Operação; (v) as despesas e os eventuais tributos referidos na Cláusula 10; (vi) as despesas com a remuneração devida à instituição financeira em que se encontram abertas as contas correntes de titularidade da Devedora e da Securitizadora relacionadas à Emissão; (vii) despesas de registro dos Documentos da Operação para fins de constituição e manutenção das Garantias das Debêntures e dos CRI; (viii) despesas (1) decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e dos demais bens e direitos que integram o Patrimônio Separado, e dos Titulares dos CRI, promovidas nos termos dos Documentos da Securitização pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, até a liquidação integral das Debêntures, (2) com renegociações e elaboração de aditamentos aos Documentos da Securitização e/ou na realização e participação em Assembleias, reuniões de trabalho etc., (3) relacionadas a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais contratados pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário

	<p>e pelos Titulares de CRI, tais como consultores legais, auditores e outros especialistas, para a defesa de seus interesses e realização de seus créditos, incluindo despesas com viagem, transportes e alimentação; (ix) despesas com depósitos, custas judiciais e, caso a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI venham a ser considerados vencidos em eventual demanda, verbas de sucumbência, devido aos procedimentos acima; (x) custos referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração; e (xi) despesas previstas na Legislação Aplicável e/ou nos Documentos da Operação que sejam imputáveis à Devedora e aos demais acionistas da Devedora, incluindo despesas extraordinárias não previstas no momento da estruturação da Emissão. As Despesas deverão ser sempre razoáveis, necessárias e devidamente comprovados mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas incorridas. Não são consideradas Despesas quaisquer obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de inadimplemento e/ou qualquer ação dolosa ou culposa da Securitizadora, do Agente Fiduciário, seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente;</p>
“ <u>Destinação Futura</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização;
“ <u>Devedora</u> ”	Futura Energia Projeto Alpha S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 23.075.141/0001-79, com sede na Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco;
“ <u>Demonstrações Financeiras</u> ”	significa as demonstrações financeiras da Devedora referidas no item (a) da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Dia Útil</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.20.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”	significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, (i) devidos pela Devedora por força da Escritura de Emissão e das Garantias Adicionais, (ii) resultantes do depósito de valores na Conta Centralizadora Devedora e os investimentos realizados com tais recursos; e (iii) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (ii) acima, conforme aplicável, caracterizados como direitos creditórios imobiliários nos termos Lei 9.514 e da ICVM 414, os quais, em conjunto com outros bens e direitos, compõem o lastro dos CRI e encontram-se vinculados em caráter irrevogável e irretratável aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Diretor</u> ”	significa cada um dos diretores da Devedora, eleitos por seus acionistas nos termos do Estatuto Social;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	É o conjunto dos seguintes documentos: i) Escritura de Emissão de Debêntures; ii) Boletim de Subscrição Debêntures; iii) Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos; iv) Contrato de Operação e

	Manutenção (O&M); v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; vi) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; vii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; viii) Escritura de Emissão de CCI; ix) demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão; e x) os Anexos a cada um dos Documentos da Operação;
“ <u>Documentos da Securitização</u> ”	É o conjunto dos seguintes documentos: i) Termo de Securitização; ii) Boletim de Subscrição dos CRI; iii) Contrato de Distribuição; iv) demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta Restrita; e v) cada um dos Documentos da Operação;
“ <u>Emissão</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (d) da Escritura de Emissão;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.18.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Encargos CRI</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (xxii) do Termo de Securitização;
“ <u>Escritura de Emissão</u> ”	significa o Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Adicional, Para Colocação Privada, de Emissão da Futura Energia Projeto Alpha S.A;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”	significa o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural;
“ <u>Estatuto Social</u> ”	significa o estatuto social da Devedora, conforme atualizado de tempos em tempos;
“ <u>Evento de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 11.1.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Evento de Pagamento</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado Debêntures</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.21.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Febraban</u> ”	significa a Federação Brasileira de Bancos;
“ <u>Fiadores</u> ”	significa a Futura Energia S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.904.380/0001-21, com sede na Rua Alvorada nº 1.289, conjunto 1.103, sala 1, Vila Olímpia, CEP: 04550-004, em conjunto com Rafael Benyunes Rietmann, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 33.380.541-0 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 314.897.338-09, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 62, Apto 72, CEP 04547-000;
“ <u>Fundo de Obra</u> ”	significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado pelo valor inicial de R\$ 1.142.571,00 (um milhão cento e quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e um reais) necessários para conclusão das obras para instalação da Planta Solar no Imóvel nos meses de maio e junho de 2022;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	significa o fundo de reserva constituído na Conta do Patrimônio Separado no montante equivalente a 2 (duas) PMTs, que deverá ser

	mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência das Debentures;
“ <u>Fundo de Juros</u> ”	significa o aporte e manutenção, em Conta do Patrimônio Separado, do montante de R\$ 513.831,06 (quinhentos e treze mil oitocentos e trinta e um reais e seis centavos) até o término do Período de Carência das Debêntures. Após o Período de Carência das Debêntures, eventual saldo positivo no Fundo de Juros deverá ser transferido pela Securitizadora para Conta de Livre Movimentação da Devedora em até 3 (três) Dias Úteis;
“ <u>Garantias das Debêntures</u> ”	significa cada Garantia Adicional e a fiança prestada pelos Fiadores;
“ <u>Garantias Adicionais</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.9.2 da Escritura de Emissão;
“ <u>Grupo Econômico</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 4.1 (v) do Termo de Securitização;
“ <u>IBGE</u> ”	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Imóvel</u> ”	significa o imóvel de propriedade da Futura Energia S.A. situado na Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288;
“ <u>Informações dos Direitos Creditórios Compradores</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no glossário do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102 e com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34;
“ <u>Instituição Liquidante</u> ”	significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100;
“ <u>Instrução CVM 543</u> ”	significa a Instrução CVM 543 de 20 de dezembro de 2013;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 414</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Significa os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>IPCA</u> ”	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
“ <u>JUCEPE</u> ”	significa a Junta Comercial do Estado de Pernambuco;
“ <u>JUCESP</u> ”	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização;

“ <u>Lastro dos CRI</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1. do Termo de Securitização;
“ <u>Legislação Aplicável</u> ”	significa qualquer código, lei, decreto, medida provisória, regulamento, instrução normativa, parecer de orientação, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular 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 ou obrigações;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 (x) do Termo de Securitização;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 4.728</u> ”	significa a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.514</u> ”	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.613</u> ”	significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.931</u> ”	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 12.846</u> ”	significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	significa, em conjunto, qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, desde que aplicável, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</i> , a <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e o <i>UK Bribery Act</i> ;
“ <u>Mandato</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.11 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>MDA</u> ”	significa o Módulo de Distribuição de Ativos da B3;
“ <u>Montante Devido Vencimento Antecipado</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.21.2 da Escritura de Emissão;
“ <u>Mudança Adversa Relevante</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no item (j) da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Notificação RD</u> ”	significa a obrigação da Devedora de notificar a Raia Drogasil a respeito da cessão fiduciária dos direitos creditórios, de acordo com a Cláusula 2.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>Objeto Social</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>Oferta Restrita</u> ”	significa a oferta dos CRI objeto de emissão e oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do Contrato de Distribuição e da Legislação Aplicável;
“ <u>Orçamento</u> ”	tem seu significado disposto na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização;

<u>“Ordem de Alocação de Recursos”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização;
<u>“Parte Relacionada”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no item (aa) da Cláusula 4.21.1 da Escritura de Emissão;
<u>“Parte”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo de cada Documento da Operação;
<u>“Patrimônio Separado”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização;
<u>“Período de Carência dos CRI”</u>	significa o período compreendido entre a Data de Emissão dos CRI e o dia 08 de maio de 2022;
<u>“Período de Carência das Debêntures”</u>	significa o período compreendido entre a Data de Emissão das Debêntures e o dia 08 de outubro de 2022, exclusive. Caso a Data de Início do Fluxo Financeiro, conforme abaixo definido, ocorra antes do dia 07 de setembro de 2022, o Período de Carência das Debêntures deverá se encerrar no dia 02 do mês subsequente, ajustando-se a curva de amortização constante no Anexo 4.4.8 da Escritura de Emissão com a nova data;
<u>“Pessoa”</u>	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, 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>“PMTs”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2.3 do Termo de Securitização;
<u>“Preço de Integralização”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão;
<u>“Preço de Integralização dos CRI”</u>	significa o preço de subscrição e integralização dos CRI, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Primeira Data de Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada a partir da Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI, para os CRI integralizados a partir da Primeira Data de Integralização. Com o intuito de promover uma maior atratividade para a Oferta e as condições de mercado de momento, haverá possibilidade, a critério do Coordenador Líder, de realizar ágio ou deságio em relação ao Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data;
<u>“Primeira Data de Integralização dos CRI”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.6 da Escritura de Emissão e na Cláusula 4.1 do Termo de Securitização;
<u>“Proposta de Reforço de Garantia”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
<u>“Raia Drogasil”</u>	significa a Raia Drogasil S.A., sociedade constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.585.865/0001-51, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3.097, CEP 05339-900;

“ <u>Razão de Garantia</u> ”	<p>significa a razão de cobertura equivalente a, no mínimo, 1,33x (um inteiro e trinta três centésimos) do valor equivalente ao pagamento mensal de juros e amortização do principal, que será calculado pela Securitizadora todo dia 1 (um) de cada mês ou no primeiro Dia Útil subsequente, após o Período de Carência das Debêntures e aferido com base na seguinte formula:</p> $Razão\ de\ Garantia = \frac{VA}{PMTi}$ <p>VA = Valor arrecadado na Conta Centralizadora Devedora, referentes aos recebíveis decorrentes do Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos e do Contrato de O&M objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, no mês imediatamente anterior à data de apuração.</p> <p>PMTi = valor equivalente ao pagamento mensal de juros e amortização do principal do mês referência da data de apuração;</p>
“ <u>Recursos Cursados</u> ”	significam os recursos que transitarão, de tempos em tempos, pela Conta Centralizadora Devedora e pela Conta do Patrimônio Separado;
“ <u>Reembolso</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização;
“ <u>Reforço de Garantia</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Relatório</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.8.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Relatório de Auditoria Legal</u> ”	significa o relatório de auditoria legal da Devedora e, conforme o caso, outras Pessoas, preparado pelo Assessor Legal da Operação, no âmbito da Oferta Restrita;
“ <u>Remuneração</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização;
“ <u>Resgate Antecipado CRI Taxa Substitutiva</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 5.1.3.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Resgate Antecipado CRI</u> ”	significa o conjunto de todas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI dispostas no Termo de Securitização, quais sejam: Resgate Antecipado CRI Taxa Substitutiva, Resgate Antecipado CRI por Vencimento Antecipado;
“ <u>Resgate Antecipado CRI por Vencimento Antecipado</u> ”	tem o significado disposto na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização;
“ <u>Resgate Antecipado Compulsório Debêntures por Vencimento Antecipado</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.9.1.2 do Termo de Securitização;
“ <u>Resgate Antecipado CRI Taxa Substitutiva</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.6 da Escritura de Emissão;
“ <u>Resolução 482/2012</u> ”	é a Resolução Normativa ANEEL n.º 482/2012, conforme alterada pela Resolução Normativa ANEEL nº 687, de 24 de novembro de 2015;
“ <u>RG</u> ”	significa a cédula de identidade de Registro Geral;

“ <u>Saldo Devedor</u> ”	tem o significado constante na Cláusula 5.6 do Termo de Securitização;
“ <u>Securitizadora</u> ”	Opea Securitizadora S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22;
“ <u>SGEE</u> ”	significa o Sistema de Geração de Energia Elétrica objeto do Contrato de Locação e Comodato e do Contrato de O&M;
“ <u>Sistema de Negociação</u> ”	tem o significado previsto na Escritura de Emissão de CCI;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.11 do Termo de Securitização;
“ <u>Taxa Substitutiva</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	significa o Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482.ª Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Futura Energia Projeto Alpha S.A.
“ <u>Titular da CCI</u> ”	significa o titular, pleno ou fiduciário, da CCI;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”	significa os Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados, conforme o caso, titulares do CRI;
“ <u>Tributos</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 da Escritura de Emissão;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (v) do Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização;
“ <u>Valor Total da Emissão dos CRI</u> ”	significa o montante equivalente a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais);
“ <u>Valor Total da Emissão das Debêntures</u> ”	significa o montante equivalente a R\$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais);
“ <u>Vencimento Antecipado das Debêntures</u> ”	significa a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Debêntures.

1.2. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas dentro do contexto da Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

1.3. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.4. A Emissão, a Oferta Restrita dos CRI e a celebração dos Documentos da Securitização, em que a Securitizadora comparece como parte ou interveniente foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 15 de abril de 2021, cuja ata encontra-se arquivada na JUCESP sob o nº 199.647/21, em 03 de maio de 2021, e publicada no jornal “Valor

Econômico” e no “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, em 10 de novembro de 2021 previamente à subscrição e integralização dos CRI.

1.5. A celebração de cada um dos Documentos da Operação e a realização de todos os atos e procedimentos necessários à emissão das Debêntures e à constituição das Garantias Adicionais foram aprovadas pelos acionistas da Devedora reunidos em Assembleia Geral de Acionistas, cuja ata deve ser arquivada na JUCEPE e publicada, na forma das disposições da Lei nº 6.404/76, como alterada, no “Jornal O Dia”.

2. DO OBJETO E DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CRÉDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI. A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela CCI (“Lastro dos CRI”).

2.1.1. Garantias das Debêntures e Patrimônio Separado: O Lastro dos CRI encontra-se vinculado às Garantias das Debêntures e ao depósito de valores em Conta do Patrimônio Separado e na Conta Centralizadora Devedora, bem como aos investimentos realizados com tais recursos, inclusive aqueles relacionados ao Fundo de Reserva, ao Fundo de Juros e ao Fundo de Obra.

2.2. Aquisição das Debêntures e Titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários. As Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, foram integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora nos termos do Boletim de Subscrição Debêntures.

2.3. Nos termos da Escritura de Emissão e do Boletim de Subscrição Debêntures, as Debêntures são adquiridas pela Securitizadora, a qual passa a ser legítima titular do recebimento de todos e quaisquer valores, principal e acessórios devidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores em razão das Debêntures e/ou decorrentes da excussão das Garantias das Debêntures.

2.4. O Agente Fiduciário declara que não há qualquer conflito de interesses existente entre ela e/ou quaisquer dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Oferta Restrita no momento da Emissão, nos termos do inciso XV, artigo 9º da Instrução CVM 414, nos termos do Anexo 2.4.

3. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

3.1. Características dos CRI: Os CRI, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: 1ª (primeira) emissão da Securitizadora;
- (ii) Séries: Os CRI serão emitidos em série única, a 482ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Securitizadora;
- (iii) Lastro dos CRI: Os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelo CCI. A titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição de seu titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora. As Debêntures serão registradas em nome de seu respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora para liquidação financeira de eventos de pagamento relacionados

aos referidos títulos, e serão pagas pela Devedora com observância dos procedimentos previstos na Escritura de Emissão;

- (iv) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do titular de CRI emitido pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado como comprovante de titularidade dos CRI o extrato emitido pelo Agente Escriurador com base nas informações prestadas pela B3;
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (vi) Quantidade de CRI: 12.500 (doze mil e quinhentos);
- (vii) Valor Total da Emissão dos CRI: R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão dos CRI”);
- (viii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário de cada CRI, ou seu saldo, será atualizado a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme abaixo definido, pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula constante na Cláusula 5.1 abaixo;
- (ix) Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios à taxa de 7,50% a.a. (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), remuneração esta calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos.
- (x) Pagamento da Remuneração: No curso ordinário da Emissão, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, com carência de 1 (um) mês, sendo o primeiro pagamento no dia 08 de maio de 2022, conforme o Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

- (I) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
 - b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.
- (II) **Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida

- e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

- (xi) Anexo 6.1 deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de ocorrência de Resgate Antecipado CRI;
- (xii) Valor Nominal Unitário Atualizado: No curso ordinário da Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será devido e pago mensalmente conforme o Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

- (III) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
 - b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.
- (IV) **Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
 - b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

- (xiii) Anexo 6.1 deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de ocorrência de um evento de Resgate Antecipado CRI;
- (xiv) Período de Carência dos CRI: o período compreendido entre a Data de Emissão dos CRI e o dia 08 de maio de 2022.

Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado: Mensalmente, com carência de um mês, sendo o primeiro pagamento no dia 08 de maio de 2022, conforme Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

- (V) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
 - b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.
- (VI) **Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**
 - a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
 - b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

- (xv) Anexo 6.1 deste Termo de Securitização, observando-se o disposto nas Cláusulas 5.6.1 e 5.6.4.
- (xvi) Data de Emissão: 28 de março de 2022;
- (xvii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xviii) Data de Vencimento e Prazo dos CRI: os CRI terão prazo de vencimento de 3.817 (três mil oitocentos e dezessete) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 08 de setembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de ocorrência de Resgate Antecipado CRI;
- (xix) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos da Lei 9.514;
- (xx) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Securitizadora manterá, na sede da Securitizadora, 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 Securitizadora. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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;
- (xxi) Coobrigação da Securitizadora: Não há;
- (xxii) Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI em Circulação, conforme abaixo definido, caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral;
- (xxiii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3; e
- (xxiv) Encargos CRI: Observada a Ordem de Alocação de Recursos, os Titulares dos CRI farão jus ao recebimento de todo e qualquer valor pago pela Devedora a título de Encargos Moratórios Debêntures e outras cominações devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão (“Encargos CRI”).

3.1.1. Para fins das disposições da Instrução CVM 414, a denominação atribuída aos CRI corresponde a “Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S/A”. Sua classificação, na forma do artigo 4º das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, é como CRI “Corporativo”, “Concentrado”, de “Infraestrutura” e com lastro em valores mobiliários representativos de dívida.

3.1.2. A Securitizadora declara que não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

3.2. Depósito de Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da Instituição Liquidante, conforme abaixo definido e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento dos CRI realizada através da Instituição Liquidante e a custódia eletrônica dos CRI realizadas por meio da B3.

3.3. Oferta Restrita: Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, com intermediação do Coordenador Líder, e serão destinados exclusivamente à subscrição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observado o estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM 476, bem como os termos e condições do Contrato de Distribuição.

3.4. Registro na CVM: A Oferta Restrita contará com a dispensa automática do registro de distribuição na CVM.

3.5. Registro na ANBIMA: A Oferta Restrita não será objeto de registro na ANBIMA, devendo, no entanto, observada a expedição de diretrizes específicas pela ANBIMA, ser registrada na ANBIMA para fins de prestação de informações à base de dados, nos termos do artigo 4º, I, e Parágrafo Único do Código ANBIMA.

3.6. Serão emitidos no âmbito da Oferta Restrita 12.500 (doze mil e quinhentos) CRI, no valor de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

3.6.1. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá procurar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.6.2. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.6.3. A Securitizadora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita dos CRI a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder a manifestação de interesse de potenciais investidores na Oferta Restrita no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de referida manifestação.

3.6.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estarem cientes de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM, e que será registrada na ANBIMA exclusivamente nos termos da Cláusula 3.5; e (ii) os CRI encontram-se sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, em especial a Instrução CVM 476.

3.6.4.1. Nos termos dos artigos 13 e 15 e observado o cumprimento, pela Securitizadora, das obrigações previstas no artigo 17, todos da Instrução CVM 476, os CRI serão subscritos e

integralizados apenas por Investidores Profissionais e somente poderão ser negociados, inclusive entre Investidores Qualificados, após decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional.

3.6.5. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Emissão.

3.7. Destinação dos Recursos pela Securitizadora:

3.7.1. Observada a Ordem de Alocação de Recursos, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, os quais deverão ser necessariamente creditados na Conta do Patrimônio Separado, serão utilizados pela Securitizadora no pagamento do preço de integralização das Debêntures, observadas todas as retenções, pagamento de despesas, constituição de fundos e pagamento do Coordenador Líder conforme Contrato de Distribuição, conforme definido no Boletim de Subscrição Debêntures, os quais deverão ser creditados pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação da Devedora, nos termos das Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3 da Escritura de Emissão.

3.7.1.1. Utilizando-se dos recursos advindos da integralização dos CRI, depositados na Conta do Patrimônio Separado, a Securitizadora procederá ao pagamento/reembolso das despesas iniciais da Oferta Restrita, descritas na tabela constante do Anexo 3.7.1.1, coluna de “valor à vista”, incluindo as comissões devidas ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, e as demais Despesas já incorridas e devidas na data de integralização dos CRI nos termos dos Documentos da Operação (“Despesas Iniciais”) e alocação dos recursos correspondentes ao Fundo de Reserva, ao Fundo de Juros e ao Fundo de Obra.

3.8. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, após a reserva dos recursos nos Fundo de Juros, Fundo de Obra e Fundo de Reserva serão destinados, após a sua transferência, para a Conta de Livre Movimentação, ao (i) ao reembolso dos valores incorridos no projeto e instalação da construção das usinas solares no Imóvel (abaixo definido), nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data de encerramento da distribuição da Oferta Restrita incluindo, mas não se limitando, na aquisição de equipamentos/materiais (“Reembolso”) conforme descrito no Anexo 3.8 (A) deste Termo; e (ii) ao pagamento de custos a serem incorridos no projeto e instalação da construção das usinas solares no Imóvel (abaixo definido) incluindo, mas não se limitando, na aquisição de equipamentos/ materiais (“Destinação Futura”) conforme cronograma tentativo do Anexo 3.8 (B) deste Termo (“Orçamento”), que são ou serão incorporados ao terreno de sua propriedade na Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288 (“Imóvel”), conforme descrição e caracterização no Anexo 3.8 (C) no bojo dos projetos de geração de energia elétrica de que tratam o “Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos” e o Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE), referidos nas alíneas (i) e (ii), acima, sendo que tais construções, benfeitorias e Planta Solar serão integralmente incorporadas ao Imóvel e averbados à sua matrícula imobiliária. Os recursos captados por meio da presente Emissão para o Reembolso foram destinados ao Imóvel no montante de R\$ 5.052.641,32 (cinco milhões, cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e um reais e trinta e dois centavos) conforme identificados no Anexo 3.8 (A) deste Termo, cujos documentos comprobatórios do referido Reembolso foram apresentados e verificados pelo Agente Fiduciário previamente à presente data. Conforme declarado pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora declara e certifica por meio do presente Termo que as despesas a serem objeto de Reembolso e (ii) o Imóvel não está vinculado a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.8.1. Nos termos da Cláusula 3.7.3 da Escritura de Emissão, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, relatório nos termos do modelo constante do Anexo 3.7.3 da Escritura de Emissão (“Relatório”), sempre nos últimos 05 (cinco) Dias Úteis dos meses janeiro e julho de cada ano, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios que evidenciem a correta destinação do uso dos recursos, tais como notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios, demonstrando o uso dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures em conformidade com o Orçamento e com o Cronograma Indicativo previsto na Cláusula 3.7.3.1 da Escritura de Emissão, sem prejuízo dos documentos adicionais que o Agente Fiduciário julgar necessário. A Devedora obriga-se a prestar todos os esclarecimentos referentes à destinação dos recursos às Autoridades, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação neste sentido encaminhada pelo respectivo solicitante ou em menor prazo caso seja solicitado pela Autoridade.

3.8.2. Os recursos captados por meio da presente emissão para a Destinação Futura deverão ser destinados ao Imóvel até a Data de Vencimento dos CRI, conforme o cronograma tentativo e semestral estipulado no Anexo 3.7.3.1 da Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo certo que, na hipótese de resgate ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário, com relação à destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.8.3. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, por qualquer razão, não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado Debêntures e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma e dos Documentos da Operação. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.8.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos nesta Cláusula. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Devedora a respeito de qualquer acompanhamento físico da destinação de recursos aqui prevista.

3.8.5. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Escritura de Emissão para a destinação de recursos aqui prevista, por meio da análise dos documentos comprobatórios e do Relatório fornecidos pela Devedora, comprometendo-se a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da Oferta Restrita, conforme abaixo definido.

3.8.6. 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 colocar à disposição tais informações aos Titulares de CRI, conforme abaixo definido, e às Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos.

3.8.7. A Devedora permanecerá responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas, incluindo pela comprovação da destinação dos recursos em conformidade com o Relatório, o Cronograma Indicativo, os documentos comprobatórios e as demais disposições desta Cláusula.

3.8.8. Caso o Agente Fiduciário identifique qualquer irregularidade em relação à referida comprovação de recursos, observada a hipótese prevista no item (ff) da Cláusula 4.21.1 da Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá comunicar sobre tal irregularidade aos Titulares de CRI e à Securitizadora nos termos do Termo de Securitização.

3.8.9. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares de CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

3.9. Escrituração: O Agente Escriturador prestará os serviços de escrituração dos CRI, os quais compreendem, entre outros, nos termos da Instrução CVM 543: (i) a manutenção, em sistemas informatizados, dos registros dos CRI, conforme previstos na legislação em vigor; (ii) o registro das informações relativas à titularidade e transferência de titularidade dos CRI, assim como de direitos reais de fruição ou de garantia e de outros ônus e gravames incidentes sobre os CRI; (iii) o tratamento das instruções de movimentação recebidas dos Titulares de CRI ou de pessoas legitimadas por contrato ou mandato; (iv) o tratamento de eventos incidentes sobre os CRI; e (v) a emissão de extratos em nome de cada Titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e será a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

3.10. Instituição Liquidante: A Instituição Liquidante é responsável pela liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, nos termos da Cláusula 3.2 e será 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.

3.10.1. O Agente Escriturador e/ou a Instituição Liquidante poderão ser substituídos (i) na hipótese de renúncia unilateral de suas funções ou de inadimplemento de suas respectivas obrigações não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação enviada à Pessoa em questão para sanar o descumprimento; (ii) caso os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia, decidam por substituir o Agente Escriturador e/ou a Instituição Liquidante por outra instituição; (iii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes que impeça a prestação dos serviços prestados pelo Agente Escriturador e/ou pela Instituição Liquidante à Securitizadora no âmbito da Emissão; (iv) caso seja decretada sua intervenção, liquidação ou falência; (v) caso haja seu descredenciamento para o exercício das atividades relacionadas à prestação de serviços à Securitizadora no âmbito da Emissão; (vi) caso o Agente Escriturador e/ou a Instituição Liquidante suspendam suas atividades por período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; e (vii) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Agente Escriturador e/ou pela Instituição Liquidante. Em

quaisquer destas hipóteses, a Securitizadora deverá contratar uma nova instituição devidamente habilitada para atuar como novo agente escriturador ou instituição liquidante da Emissão.

3.11. Auditor Independente do Patrimônio Separado: O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 414. O Auditor Independente do Patrimônio Separado perceberá uma remuneração anual de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), devida e paga, observada a Ordem de Alocação de Recursos, com recursos do Patrimônio Separado, sempre no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI nos anos subsequentes, a qual corresponde a, aproximadamente, 0,05% (cinco centésimos por cento) anuais do Valor Total da Emissão dos CRI.

3.11.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) caso seja de comum acordo entre a Securitizadora e o Auditor Independente do Patrimônio Separado; ou (iv) ao fim da vigência do contrato.

3.11.2. Caso a Securitizadora ou os Titulares de CRI desejem substituir os prestadores de serviço contratados pela Securitizadora no âmbito da Oferta Restrita, em condições diversas daquelas aqui previstas, tal decisão deverá ser submetida à Assembleia Geral de Titulares de CRI.

4. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DA DATA DE VENCIMENTO

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Observado o atendimento cumulativo das Condições Suspensivas de Integralização CRI, cada CRI será subscrito no mercado primário à vista e integralizado por seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização dos CRI") até a data de pagamento do preço de integralização. Com o intuito de promover uma maior atratividade para a Oferta e as condições de mercado de momento, haverá possibilidade, a critério do Coordenador Líder, de realizar ágio ou deságio em relação ao Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data. Os recursos auferidos com a emissão dos CRI serão alocados pela Securitizadora com observância da Ordem de Alocação de Recursos.

4.1.1. A integralização dos CRI está sujeita ao atendimento das seguintes Condições Suspensivas de Integralização CRI:

- (a) arquivamento de ata de assembleia geral extraordinária específica da Devedora e sua publicação nos termos das Cláusulas 2.2 e 2.3 da Escritura de Emissão;
- (b) perfeita formalização dos Documentos da Operação, inclusive realização de todos os procedimentos necessários à existência, validade e eficácia; entendendo-se como tal sua respectiva lavratura ou assinatura pelas partes, bem como a obtenção de todas as autorizações necessárias, societárias e previstas em lei e devidamente registradas. Em relação à Alienação Fiduciária do Imóvel, considera-se como formalizada, para fins desta obrigação, a apresentação da prenotação junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente, sendo que o respectivo registro seja obtido no prazo de até 60 (sessenta) dias;

- (c) recebimento, pela Securitizadora, de 1 (uma) via eletrônica (incluindo eventuais Anexos a serem celebrados) de cada um dos Documentos da Operação;
- (d) não ocorrência de um evento de resilição involuntária ou de um evento que possa, comprovadamente, inclusive em decorrência da passagem do tempo, dar causa à resilição involuntária de quaisquer dos Documentos da Operação, de acordo com seus termos e condições. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inoccorrência de tais eventos, em conformidade com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (e) não ocorrência de um evento que, inclusive em decorrência da passagem do tempo, possa resultar na configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inoccorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (f) cumprimento, pela Devedora e seus administradores, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, na Instrução CVM 414, bem como das normas regulamentares aplicáveis, inclusive as normas previstas no Código ANBIMA. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inoccorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (g) fornecimento, pela Devedora, em tempo hábil, de todos os documentos e informações requeridos pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora referentes à Devedora e aos demais signatários dos Documentos da Operação, necessários à subscrição e integralização das Debêntures e à distribuição, subscrição e integralização dos CRI e realização da Oferta Restrita;
- (h) conclusão, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações equiparáveis à Oferta Restrita, do levantamento de informações e do processo de auditoria legal da Devedora e, conforme o caso, de suas Afiliadas, da Fiadora, bem como dos titulares dos bens e direitos objeto das Garantias Adicionais atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo e razoável critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Emissão;
- (i) verificação, pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, da verdade, validade e correção de todas as declarações e asseverações prestadas pela Devedora e pelos demais signatários dos Documentos da Operação (excluída a Securitizadora). Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inoccorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (j) manutenção de toda a estrutura de contratos e/ou acordos relevantes, os quais dão à Devedora condição de funcionamento. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inoccorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;

- (k) inexistência de violação ou indício de violação, pela Devedora, por quaisquer de suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, de quaisquer dos termos e condições dos Documentos da Operação ou de qualquer Lei Anticorrupção. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inocorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (l) cumprimento pela Devedora e demais signatários dos Documentos da Operação da legislação ambiental e trabalhista nos termos da Legislação Aplicável. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inocorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (m) entrega à Securitizadora da versão eletrônica assinada da Notificação RD, acompanhada dos poderes de representação dos respectivos signatários;
- (n) desoneração e/ou obtenção da anuência prévia dos credores da Devedora para a oneração, em favor da Securitizadora, de bens e direitos específicos objeto das Garantias Adicionais, em forma e substância satisfatória a cada uma das Partes;
- (o) entrega à Securitizadora do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Devedora, em formato físico ou eletrônico, nos termos da Legislação Aplicável, devidamente abertos na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE, evidenciando a titularidade das Debêntures subscritas pela Securitizadora;
- (p) a inexistência de ação, processo ou procedimento pendente perante qualquer tribunal judicial ou arbitral ou órgão administrativo, de qualquer jurisdição, ou perante qualquer árbitro, que venha a interferir na consumação, acarretar a rescisão de qualquer termo, condição e/ou obrigação contemplados em cada um dos Documentos da Operação e/ou suspender os efeitos dos negócios jurídicos objeto de quaisquer dos Documentos da Operação. Para esta finalidade, a Devedora deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais, atestando a inocorrência de tais eventos, em conformidade, no que couber, com o modelo constante do Anexo 4.21.1 (cc) da Escritura de Emissão;
- (q) recebimento pela Emissora e pelo Coordenador Líder de parecer de seus assessores legais, em termos satisfatórios à Emissora e ao Coordenador Líder, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, com base nas informações apresentadas, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes impeditivos para a realização da Oferta;
- (r) instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio da Emissora, com registro contábil próprio e independente, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI;
- (s) depósito prévio à subscrição dos CRI pelos investidores na B3;
- (t) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da

Devedora ou de qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico (abaixo definido) ou um dos Fiadores, conforme definido na Escritura de Emissão, que possam afetar as condições de mercados e as perspectivas com relação à Oferta;

- (u) não ocorrência de fato que altere de forma relevante as condições operacionais e/ou financeiras da Devedora, de qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico e dos Fiadores;
- (v) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora, bem como de qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico; **(b)** pedido de autofalência da Devedora, bem como de qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico, conforme aplicável; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, bem como de qualquer de suas subsidiárias, e não devidamente elidido por estas, no prazo legal; **(d)** propositura, pela Devedora, bem como por qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso pela Devedora, bem como por qualquer sociedade pertencente ao seu Grupo Econômico, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente. Para os fins deste Contrato de Distribuição, entende-se por (i) “Grupo Econômico” o conjunto formado (a) pela Devedora; (b) pelos Controladores da Devedora; e (c) por sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das pessoas indicadas nos incisos anteriores ou, caso sejam pessoas jurídicas, sociedades com elas coligadas, e por (ii) “Controladores” os sócios ou acionistas com a titularidade de direitos que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (a) a votação, de maneira uniforme, em todas as matérias de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (b) a eleição da maioria dos membros do conselho de administração, bem como (c) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica;
- (w) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pelas Partes de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinação dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; e
- (x) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, da *U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977*, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) e do *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”), pelas Partes, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

5. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo será atualizado, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos deste Termo de Securitização, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias corridos, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”, “IBGE” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”), aplicado anualmente em cada Data de Atualização, observado o disposto na seguinte expressão:

$$VNA = VNE \times C$$

onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado de cada CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário ou seu saldo, após amortização de principal ou após incorporação de juros e/ou atualização monetária, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado de acordo com a seguinte expressão:

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

onde:

- k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;
- n = número total de índices utilizados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;
- NI_k = valor do número-índice do IPCA do terceiro mês anterior ao mês da Data de Aniversário, ou seja. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, em 8 de abril de 2022, o NI_k será o número índice do IPCA referente ao mês de janeiro de 2022;
- NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês “k”;
- dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, ou última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro; e
- dct = número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário, em 8 de abril de 2022, dct será igual a 31 (trinta e um) dias corridos.

(a) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(b) Considera-se “Data de Aniversário” todo dia 8 (oito) de cada mês;

(c) Considera-se “Data de Atualização” todo dia 8 (oito) de julho de cada ano.

5.1.1. Nos termos da Cláusula 4.4.3 e seguintes da Escritura de Emissão, na hipótese de ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contado da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA por força de lei, o IPCA deverá ser substituído por seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal pelo índice que melhor reflita a inflação do período, aplicável a contratos desta espécie, a ser pactuado pela Devedora e pela Securitizadora considerando as orientações e diretrizes passadas pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia, convocada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar(em) conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima (“Taxa Substitutiva”).

5.1.1.1. Até que a Taxa Substitutiva seja definida pela Devedora e pela Securitizadora, será utilizado, pela Securitizadora, para o cálculo da atualização monetária dos CRI, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo. Eventuais compensações financeiras, desde que aplicáveis, deverão ser realizadas, tanto por parte da Securitizadora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da taxa ou índice de atualização aplicável ao caso.

5.1.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.1.1, referida Assembleia não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária dos CRI.

5.1.3. Caso a Taxa Substitutiva não seja definida com observância dos critérios acima previstos, observado o disposto na Cláusula 4.4.6 da Escritura de Emissão, a Devedora deverá resgatar integralmente as Debêntures, pelo somatório do valor nominal unitário atualizado da totalidade das Debêntures, acrescido da remuneração e, conforme o caso, dos demais encargos devidos, calculados *pro rata temporis* até a data de liquidação integral do resgate, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da realização da Assembleia referida na Cláusula 5.1.1.

5.1.3.1. Os valores recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate das Debêntures mencionado na Cláusula 5.1.3 deverão ser alocados pela Securitizadora, observada a Ordem de Alocação de Recursos, no resgate antecipado integral dos CRI, pelo valor correspondente ao somatório do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento do resgate pela Devedora, por meio dos procedimentos adotados pela B3, observado o disposto neste Termo de Securitização (“Resgate Antecipado CRI Taxa Substitutiva”).

5.2. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,50% a.a. (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por dias corridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento dos juros remuneratórios (“Data de Pagamento de Juros Remuneratórios”) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios em questão, data de declaração do Vencimento Antecipado dos CRI ou a data de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, conforme o caso (exclusive) (“Juros Remuneratórios” e “Remuneração”), os quais serão apurados de acordo com a seguinte expressão:

$$J = VNA \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Juros Remuneratórios de cada CRI apurado em cada Data de Pagamento, conforme abaixo definido, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNA = conforme definido na Cláusula 5.1, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

onde:

dcp: Número de dias corridos entre a Primeira Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento de Juros Remuneratórios anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior e a próxima da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios. Excepcionalmente, para a primeira data de pagamento, será considerado um dct de 31 (trinta e um) dias corridos.

5.3. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.4. Pagamento da Remuneração: Com observância dos procedimentos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora efetuará o pagamento da Remuneração por meio da transferência, pela Securitizadora, dos valores devidos pela Devedora a título de Juros Remuneratórios para a Conta do Patrimônio Separado, sendo o último pagamento realizado na Data de Vencimento dos CRI. A Remuneração será paga em cada Data de Pagamento de Remuneração dos CRI, sendo o primeiro pagamento em 08 de abril de 2022, conforme cronograma de pagamentos indicado no Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(VII) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.

- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(VIII) Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

5.5. Anexo 6.1 deste Termo de Securitização.

5.6. Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário devido a cada Titular de CRI será realizada conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(IX) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(X) **Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

5.7. Anexo 6.1 deste Termo de Securitização, após o Período de Carência dos CRI.

5.7.1. Para os fins do disposto na Cláusula 5.5, considera-se como Período de Carência dos CRI o período compreendido entre a Data de Emissão dos CRI e o dia 08 de maio de 2022, exclusive.

5.7.2. Caso a Data de Início do Fluxo Financeiro, conforme abaixo definido, ocorra antes do dia 02 de setembro de 2022, deverá ser ajustada a curva de amortização constante no Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(XI) **Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(XII) **Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:**

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

5.7.3. Anexo 6.1 com a nova data estabelecida, sem necessidade de realização de nenhuma formalidade adicional pelas Partes, ressalvada a comunicação que deverá ser realizada para a B3, para o Agente Fiduciário e ao Agente Escriturador, de acordo com o procedimento, *mutatis mutandis*, previsto na Cláusula 6.4.

5.7.4. Para os fins do disposto na Cláusula 5.6.1, será considerado Data do Início do Fluxo Financeiro a data verificada após 60 (sessenta) dias da expedição, pela Companhia Energética de Pernambuco S.A. (“CELPE”), de laudo atestando o início da operação e funcionamento da Planta Solar. A Devedora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua ciência da lavratura do laudo, encaminhá-lo à Securitizadora.

5.8. Saldo Devedor: utilizar esta fórmula para o cálculo do saldo devedor, sempre que o mesmo for calculado para fins de resgate ou vencimento antecipado ou amortização extraordinária dos CRI:

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{n}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{1}{12}} \right]^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}}$$

SD = Saldo devedor dos CRI na data de cálculo;

PMTi x Cn = i-ésimo valor, constante no campo “PMTi”, na tabela constante no Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(XIII) Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(XIV) Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

Anexo 6.1, devidamente atualizado até a data de cálculo;

$i = 7,50\%$ (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento);

n = número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou a data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de pagamento do PMTi, constante na tabela do Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(XV) Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(XVI) Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

Anexo 6.1 deste Termo de Securitização;

$\llbracket dcp \rrbracket$ _ (pro rata) = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de cálculo;

$\llbracket dct \rrbracket$ _ (pro rata) = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo e a próxima data de pagamento do PMTi; e

Cn = Para as PMTi devidas antes da próxima Data de Aniversário, corresponde ao Fator C acumulado até a Data de Aniversário imediatamente anterior. Para as PMTi devidas a partir da próxima Data de Aniversário, inclusive, corresponde ao Fator C acumulado até a data de apuração do saldo devedor.

6. DA LIQUIDAÇÃO DOS CRI E OUTRAS DISPOSIÇÕES

6.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, na forma do disposto na Cláusula 4.6.1 da Escritura de Emissão, observada a tabela de amortização detalhada no Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(XVII) Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(XVIII) Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; n.º de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

6.2. Anexo 6.1 deste Termo de Securitização.

6.2.1. Durante o Período de Carência dos CRI, os Juros Remuneratórios deverão ser pagos com os recursos existentes no Fundo de Juros.

6.2.2. Quando da realização da Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão, observar-se-ão, *mutatis mutandis*, as rotinas e procedimentos aplicáveis à realização do Resgate Antecipado CRI.

6.2.3. Observado o disposto nas Cláusulas 2.6 e 2.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Securitizadora, na qualidade de beneficiária da cessão fiduciária constituída sobre a Conta Centralizadora Devedora, conforme previsto no artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, deverá transferir os recursos, conforme seja o caso, para a Conta do Patrimônio Separado e, observadas as condições previstas na Escritura de Emissão e a Ordem de Alocação de Recursos, conforme abaixo definido, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora.

6.2.4. Caso seja constatado qualquer dos fatos ou eventos que impliquem na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Debêntures, os CRI serão consideradas automática e antecipadamente vencidas e, conseqüentemente, a Securitizadora deverá (i) convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI na qual os Titulares de CRI deverão decidir quais procedimentos deverão ser implementados pela Securitizadora na ocasião, (ii) nos termos das Cláusulas 2.6 e 2.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, observada, nesta ordem, a Ordem de Alocação de Recursos, utilizar até a integralidade dos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado na ocasião na liquidação automática das obrigações pecuniárias da Devedora definidas na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, principais e acessórias, total ou parcial, conforme o caso, sempre até o limite dos valores disponíveis e observada a Ordem de Alocação de Recursos, e, ato contínuo, alocar as referidas verbas, observada a Ordem de Alocação de Recursos, no resgate antecipado compulsório dos CRI, e (iii) dar início aos demais procedimentos definidos pelos Titulares de CRI reunidos na Assembleia referida em (i) acima.

6.2.5. Desde que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário não tenham conhecimento de qualquer fato ou evento que implique na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Debêntures, nos termos das Cláusulas 2.6 e 2.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado recursos necessários ao resgate integral do somatório do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade das Debêntures, da integralidade (100% (cem por cento) dos Juros Remuneratórios e demais valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão na Data de Vencimento das Debêntures.

6.2.6. Após a realização dos pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI, referidos na Cláusula 6.2.5, a Securitizadora deverá transferir integralmente o saldo dos recursos cursados na ocasião, deduzidos dos valores necessários à recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, para a Conta de Livre Movimentação Devedora.

6.2.7. Após a liquidação integral pela (i) Devedora da totalidade das obrigações assumidas em face da Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e (ii) Securitizadora da totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá transferir o saldo dos recursos, deduzidos dos valores necessários à liquidação integral do Patrimônio Separado e das Despesas, para a Conta de Livre Movimentação Devedora.

Seção I – Resgate Antecipado CRI por Vencimento Antecipado

6.3. Caso se configure um Resgate Antecipado Compulsório Debêntures por Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá (i) nos termos das Cláusulas 2.6 e 2.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária Devedora, transferir para a Conta do Patrimônio Separado recursos necessários ao resgate integral do somatório do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade das Debêntures, da integralidade 100% (cem por cento) dos Juros Remuneratórios e demais valores devidos pela Devedora, apurados *pro rata temporis* até a data de realização do respectivo pagamento nos termos da Escritura de Emissão na data de vencimento dos CRI; (ii) alocar as referidas verbas, ato contínuo, observada a Ordem de Alocação de Recursos, no resgate antecipado compulsório dos CRI (“Resgate Antecipado CRI por Vencimento Antecipado”) e (iii) dar início aos demais procedimentos definidos pelos Titulares de CRI na Assembleia referida na Cláusula 12.9.1.2.

Seção II – Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI

6.4. Caso, por qualquer motivo, a Razão de Garantia se encontre abaixo do valor mínimo, na forma da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão, todo e qualquer recurso excedente que venha a ser apurado no mês será imediatamente utilizado para a amortização extraordinária das Debêntures e consequentemente dos CRI, por no mínimo 2 (dois) meses ou, caso necessário por mais meses, até que ocorra o reenquadramento da Razão de Garantia. O percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado será calculado em função do Saldo Devedor seguindo a Cláusula 5.8.

6.4.1. Não será permitida a realização, pela Devedora, de amortizações antecipadas das Debêntures.

Seção III – Outras Disposições

6.5. A B3, o Agente Fiduciário e o Agente Escriturador deverão ser informados pela Securitizadora, por escrito ou por correspondência eletrônica, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data esperada de ocorrência de qualquer evento de pagamento relacionado aos CRI previsto neste Termo de Securitização (“Comunicação de Evento de Pagamento” e “Evento de Pagamento”). Quando do envio da Comunicação de Evento de Pagamento, a Securitizadora deverá informar a natureza, a data de realização e o montante total dos recursos relacionados ao respectivo Evento de Pagamento, os quais, quando de seu recebimento na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser alocados pela Securitizadora nos termos de cada um dos itens da Ordem de Alocação de Recursos, e tomar todas as providências e realizar todos e quaisquer atos e procedimentos necessários à tempestiva liquidação do respectivo Evento de Pagamento.

6.6. Os pagamentos decorrentes de qualquer Evento de Pagamento serão realizados sempre de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI.

6.7. Se, após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI e das Despesas, sobejarem recursos, estes devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora mediante depósito pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação Devedora.

6.8. A data para realização de qualquer Evento de Pagamento deverá necessariamente ser um Dia Útil.

6.9. Não é admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

7. DAS DECLARAÇÕES E ASSEVERAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia aberta perante a CVM e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Securitização em que comparece como parte ou interveniente, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização e da Legislação Aplicável;
- (iv) os representantes legais que assinam o Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização em que comparece como parte ou interveniente 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;
- (v) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;
- (vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização em que compareça com parte ou interveniente não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora 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 Securitizadora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) o estatuto social da Securitizadora, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Securitizadora e que afete a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (d) quaisquer obrigações assumidas pela Securitizadora;
- (vii) não há, bem como não tem conhecimento, na data de assinatura deste Termo de Securitização, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou procedimento investigatório ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Securitizadora de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente;
- (viii) o Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização em que comparece como

parte ou interveniente constitui obrigação legalmente válida, eficaz e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- (ix) cumpre leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (x) cumpre, assim como suas Controladoras e Controladas, afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Securitizadora, em qualquer jurisdição na qual exerça atividade, a legislação ambiental e trabalhista brasileira em vigor, conforme aplicável, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, assim como cumprem a legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, em vigor, zelando sempre para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, mão de obra escrava ou trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) seus trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpram a Legislação Aplicável à proteção do meio ambiente, saúde e segurança públicas; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações relevantes para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e (g) procedam a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor (“Legislação Socioambiental”);
- (xi) os documentos, declarações e informações fornecidos no âmbito desta Emissão são consistentes, corretos, verdadeiros, completos, suficientes e precisos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem todos os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Securitizadora e a Emissão, tendo sido colocados à disposição as informações sobre as transações relevantes da Securitizadora e sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- (xii) não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xiii) cumpre, bem como faz com que seus funcionários, diretores, seus acionistas controladores, suas Controladas e quaisquer terceiros agindo em seu nome, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, bem como (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

- (xiv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Securitizadora, suas controladas e/ou qualquer sociedade do grupo econômico, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações, bem como não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xvi) é responsável pela existência dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão; e
- (xvii) em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e do parecer ou opinião legal referente à Emissão, os Direitos Creditórios Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar o Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente;
- (xviii) a opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado foi elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xix) assegura a existência e a validade das garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xx) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xxi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos investidores;
- (xxii) assegura e assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelos CRI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxiii) assegura que os créditos imobiliários representados pelos CRI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (xxiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pelos CRI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

7.2. Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente para o pagamento das Despesas e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e seus devedores a que tenha acesso;
- (iv) fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta Restrita nos termos da Legislação Aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação;
- (v) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (vi) fornecer ao Agente Fiduciário ou informar a página na rede mundial de computadores (caso a Devedora somente tenha disponibilizado tal informação por meio de página na rede mundial de computadores, na forma da Escritura de Emissão), (a) no prazo de até 90 (noventa) dias contado da data de encerramento do respectivo exercício social, cópia das demonstrações financeiras anuais da Devedora, preparadas na forma e periodicidade exigida na Escritura de Emissão; e (b) no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado de sua ciência, informações a respeito de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Debêntures na data em que tomar conhecimento da sua ocorrência;
- (vii) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento;
- (viii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, 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;
- (ix) cumprir a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;
- (x) não praticar qualquer ato e/ou realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) em desacordo e/ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente;

- (xii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, quando de seu conhecimento e por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xiii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios decorrentes dos Documentos da Securitização, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (xiv) colocar à disposição em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (a) as demonstrações financeiras da Securitizadora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e (b) as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480 e alterações;
- (xv) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (xvi) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17 que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora no prazo de até 30 (trinta) dias da data de encerramento do prazo para a sua entrega à CVM. 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;
- (xvii) fornecer, anualmente, em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do respectivo exercício social, declaração assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma de seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores, nos termos do parágrafo 2º, artigo 11 do Anexo III do Código ANBIMA;
- (xviii) enviar mensalmente à Devedora e ao Agente Fiduciário relatório pormenorizado descrevendo as Despesas pagas pela Securitizadora no mês calendário imediatamente anterior;
- (xix) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI.
- (xxv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

7.2.1. A Securitizadora deverá calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI.

7.3. Responsabilidade pelas Informações: A Securitizadora declara que 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 contidas no Termo de Securitização.

7.3.1. A Securitizadora compromete-se a comunicar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, incorretas ou insuficientes.

7.4. Fornecimento de Informações: A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações relativas aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e/ou suas atividades relacionadas à sua administração, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação escrita neste sentido.

7.5. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado serão exercidas pela Securitizadora, dentre elas: (i) o cálculo e controle dos valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; e (ii) o recebimento e cobrança, judicial e extrajudicial, de todos e quaisquer valores relacionados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, observados os termos e condições dos Documentos da Securitização. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração, cobrança e eventual execução da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário terá poderes para realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça e assim seja deliberado pelos Titulares de CRI.

8. DO REGIME FIDUCIÁRIO, DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DE SUA ADMINISTRAÇÃO

8.1. Para os fins do inciso V, disposto na Instrução CVM 414, a Securitizadora, neste ato, declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre cada um dos bens e direitos que compõem o Lastro dos CRI, os quais integram o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI (“Patrimônio Separado”), administrado pela Securitizadora ou, conforme po caso, pelo Agente Fiduciário, e que se encontram submetidos às seguintes condições (“Regime Fiduciário”):

- (i) os bens e direitos que integram o Lastro dos CRI, incluindo, sem limitação, os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e as Aplicações Financeiras Permitidas, destacam-se do patrimônio da Securitizadora, constituem o Patrimônio Separado e destinar-se-ão especificamente à liquidação dos CRI;
- (ii) os bens e direitos que integram o Lastro dos CRI, incluindo, sem limitação, os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e as Aplicações Financeiras Permitidas, são afetados, neste ato, como lastro da Emissão; e
- (iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares de CRI.

8.2. Segregação do Lastro dos CRI: Os bens e direitos que integram o Lastro dos CRI são segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista nesta Cláusula, nos termos da Lei 9.514.

8.3. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 8.1 e seus incisos, os bens e direitos que integram o Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e ao pagamento das Despesas e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

8.4. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Securitização, os bens e direitos que integram o Lastro dos CRI serão mantidos agrupados no Patrimônio Separado.

8.5. Valor Nominal dos bens e direitos que integram o Lastro dos CRI: A Securitizadora declara que o valor total dos bens e direitos que integram o Lastro dos CRI vinculados ao Termo de Securitização, na Data da Emissão, equivale a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

8.6. Níveis de Concentração dos Créditos do Patrimônio Separado: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas Debêntures, são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emitente das Debêntures.

8.7. Custódia dos Documentos Comprobatórios e Verificação de Lastro: As Debêntures que compõem o Lastro dos CRI encontram-se inscritas no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora, o qual permanecerá sob a guarda e custódia da Securitizadora até a liquidação integral dos CRI. A Securitizadora verificará a correta formalização legal da emissão das Debêntures e das Garantias das Debêntures quando da sua subscrição e integralização e da realização de aditamentos à Escritura de Emissão e/ou aos Documentos da Securitização.

8.7.1. Exceto nas hipóteses previstas na Legislação Aplicável, a realização dos créditos decorrentes do CRI encontra-se limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado, não podendo ser havidos contra o patrimônio geral da Securitizadora e/ou outros patrimônios separados. A obrigação da Securitizadora de efetuar o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, incluindo principal e encargos, encontra-se condicionada e subordinada ao efetivo recebimento e/ou execução,

pela Securitizadora, dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado, com estrita observância aos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Em cada Data de Pagamento, os valores devidos e pagos, em moeda nacional, a título de principal e encargos dos CRI, não poderão exceder os valores obtidos pelo recebimento dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado e, conforme o caso, excussão das Garantias das Debêntures, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos.

8.7.2. A insuficiência dos Créditos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nesta hipótese, ao Agente Fiduciário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.8. O exercício social do Patrimônio Separado se encerra em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

8.9. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula 8, a Securitizadora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término do exercício social a que se referirem, que ocorrerá na data prevista na Cláusula 8.8, na forma do artigo 25-A da Instrução CVM 480.

8.10. Responsabilidade da Securitizadora: A Securitizadora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por culpa, dolo, negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.11. Taxa de Administração: Pelos serviços de administração do Patrimônio Separado, a Securitizadora fará jus a uma remuneração mensal no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Integralização dos CRI e as demais a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Os valores devidos à Securitizadora serão atualizados, mensalmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na sua falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN, PIS e COFINS, incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que a Securitizadora receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

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

8.11.2. Caso qualquer reestruturação venha a ocorrer até o pagamento integral dos Créditos do Patrimônio Separado e implique elaboração de aditamentos aos Documentos da Securitização e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho de seus profissionais dedicados a tais atividades, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na

impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, limitado ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

8.12. Taxa de Estruturação. Pelos serviços de estruturação e emissão dos CRI, a Securitizadora fará jus a uma remuneração fixa no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), devida e paga na data de subscrição e integralização dos CRI, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN, PIS e COFINS, incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que a Securitizadora receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

8.12.1. Transferência para a Devedora: No prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do pagamento de todos os valores relativos aos CRI e às Despesas, principal e acessórios, a Securitizadora deverá transferir todos os Créditos do Patrimônio Separado que sobejarem, se houver, por meio de crédito das respectivas verbas para a Conta de Livre Movimentação Devedora. Em tal hipótese cessarão as obrigações do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização.

9. DA NOMEAÇÃO, DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

9.2. Declarações e asseverações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o Termo de Securitização, em todas as suas Cláusulas e condições;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (iv) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, os artigos 5º e 6º da Resolução CVM 17 e a declaração prestada nos termos da Cláusula 17.3 para fins do Anexo III, item 15 da Instrução CVM 414;
- (v) para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de Agente Fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Securitizadora, conforme descritas na declaração prestada nos termos da Cláusula 17.4;
- (vi) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Securitização, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) estar devidamente autorizado a celebrar o Termo de Securitização e os demais Documentos

da Securitização em que compareça como parte ou interveniente e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, ausência de vícios da operação, bem como da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, coligadas, Controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Securitizadora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Securitizadora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e
- (xii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora e ao Coordenador Líder.

9.2.1. O Agente Fiduciário poderá ser contatado na forma da Cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.

9.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- (v) diligenciar com a Securitizadora para que o Termo de Securitização seja registrado nos termos da Legislação Aplicável, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) acompanhar a prestação das informações obrigatórias pela Securitizadora, alertando os Investidores através do relatório anual acerca de eventuais inveracidades, inconsistências

falta de qualidade ou insuficiência constantes de tais informações;

- (vii) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (viii) verificar a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias Adicionais e dos Créditos Imobiliários. Para esta finalidade, observa-se que, em relação à constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel, o registro deverá ser obtido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura, protocolo ou prenotação, conforme o caso, dos 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, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da referida Alienação Fiduciária de Imóvel, caso as condições acima não sejam implementadas. Sendo assim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI e dos Documentos da Securitização;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Securitizadora e/ou da Devedora;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia, auditoria extraordinária na Securitizadora e/ou no Patrimônio Separado;
- (xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário ou considerar necessário, Assembleia Geral;
- (xiii) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços e contatos;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigação de fazer e de não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares de CRI o inadimplemento, pela Securitizadora, de quaisquer de seus obrigações definidas nos Documentos da Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, suas consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da ciência do inadimplemento. Comunicação de igual teor deverá disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores;

- (xvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, no prazo de até 4 (quatro) meses contado do fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes da Emissão ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xviii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (xix) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado;
- (xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização e nas Assembleias;
- (xxii) fornecer à Securitizadora declaração de encerramento da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br);
- (xxiv) acompanhar pelo Orçamento e o Relatório a aplicação dos recursos resultantes da Emissão conforme a destinação de recursos prevista neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão até a alocação total das verbas transferidas à Devedora em razão da subscrição e integralização das Debêntures pela Securitizadora; e
- (xxv) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.

9.4. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

9.5. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, no prazo de até 30 (trinta) dias da data de renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondências e demais papéis relacionados ao exercício de suas atribuições nos termos deste instrumento.

9.6. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia para a escolha do novo agente fiduciário.

9.7. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; ou
- (iii) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas neste Termo de Securitização, bem como das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17.

9.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades decorrentes da Legislação Aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

9.9. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger e defender os direitos, as garantias e as prerrogativas dos Titulares de CRI, devendo para tanto:

- (i) tomar todas as providências necessárias para que os Titulares de CRI realizem seus créditos; e
- (ii) representar os Titulares de CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Securitizadora.

9.9.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos da Cláusula 9.9 acima se, convocada a Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares de CRI em Circulação. Na hipótese do inciso “(ii)” da Cláusula 9.9 acima, será suficiente a deliberação da maioria dos titulares de CRI em Circulação.

9.9.2. Consideram-se como “CRI em Circulação” todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, os Fiadores e a Devedora eventualmente possuem em tesouraria, ou que sejam de titularidade de suas respectivas empresas ligadas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controlada, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

9.10. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI e a Securitizadora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, honorários correspondentes a (i) uma parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcela mensal de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, sendo a

primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI e as demais nos meses subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, até o resgate total dos CRI; e (iii) pela verificação da destinação dos recursos de reembolso, parcela única no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Caso a operação seja desmontada, as primeiras parcelas indicadas nos itens (i) e (ii) acima serão devidas à título de “*Abort Fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

9.11.1. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário definidas nas Cláusulas 9.11 e 9.20 serão atualizadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na sua falta, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela da remuneração devida ao Agente Fiduciário, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração..

9.12. 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*.

9.13. Os valores referidos nas Cláusulas 9.11 e 9.18 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL, IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como de quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

9.14. A Securitizadora ressarcirá o Agente Fiduciário, por meio do Patrimônio Separado, todas as despesas que este tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Securitizadora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais, e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização 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, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras e/ou procurações; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; e (v) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário.

9.15. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 9.14 será efetuado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento, com observância da Ordem de Alocação de Recursos.

9.16. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pela Devedora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos

Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou a Devedora (conforme o caso) permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

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

9.18. A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de o Patrimônio Separado permanecer inadimplente com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pela Securitizadora com os recursos do Fundo de Reserva e, eventualmente, com os recursos oriundos da excussão das Garantias das Debêntures, assim como as despesas reembolsáveis.

9.19. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Securitizadora no pagamento das despesas a que se referem a Cláusula 9.14 por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Titulares de CRI adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e pela Securitizadora, e adiantadas pelos Titulares de CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora, sendo que as referidas despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, (i) incluem, mas não se limitam, aos gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou oriundas de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora, ou ainda, que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão de interesses dos Titulares de CRI, bem como as eventuais despesas decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas nos termos descritos; e (ii) excluem os Titulares de CRI impedidos pela Legislação Aplicável a fazê-lo, devendo a Securitizadora ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Titulares de CRI que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Titulares de CRI que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação, bem como exclui-se o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma acima prevista, o qual será acrescido à dívida da Securitizadora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.20. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor

máximo anual das horas trabalhas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

9.21. Fica vedado ao Agente Fiduciário e às partes a ele relacionadas, ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios para os certificados nos quais atuem.

10. DAS GARANTIAS

10.1. Garantias dos CRI: Com exceção dos efeitos decorrentes da constituição do Regime Fiduciário, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI.

10.2. Garantias Adicionais das Debêntures: As Debêntures contam com as seguintes garantias adicionais ("Garantias Adicionais"):

10.2.1. Alienação Fiduciária dos Imóveis. Alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

10.2.2. Alienação Fiduciária de Ações. Alienação fiduciária das ações de emissão da Devedora, constituída em favor da Securitizadora nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

10.2.3. Cessão fiduciária de recebíveis. Cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes do Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos e do Contrato de O&M, observado o disposto na Cláusula 4.9.2.3 da Escritura de Emissão, que deverá possuir uma razão de cobertura equivalente a, no mínimo, 1,33x (um inteiro e trinta e três vezes) o valor equivalente ao pagamento mensal de juros e amortização do principal ("PMTs") das Debêntures, a ser aferida mensalmente todo dia 1 (um) ou no Dia Útil subsequente, após o Período de Carência das Debêntures com base na seguinte fórmula:

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{VA}{PMTi}$$

Onde,

VA = Valor arrecadado na Conta Centralizadora Devedora, referentes aos recebíveis decorrentes do Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos e do Contrato de O&M objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis no mês imediatamente anterior ao mês referência da data de apuração.

PMTi = valor equivalente ao pagamento mensal de juros e amortização do principal do mês referência da data de apuração

10.2.4. Investimentos Realizados. Comprovação dos investimentos realizados no Projeto para o Agente Fiduciário.

10.3. Fundo de Juros. Será descontado do Preço de Integralização o valor para constituição do Fundo de Juros na Conta do Patrimônio Separado, do montante de R\$ 513.831,06 (quinhentos e treze mil oitocentos e trinta e um reais e seis centavos) que deverá ser mantido até o término do Período de Carência das Debêntures. Após o Período de Carência das Debêntures, eventual saldo positivo no Fundo de Juros deverá ser transferido pela Securitizadora para Conta de Livre Movimentação da Devedora em até 3 (três) Dias Úteis.

10.4. Fundo de Reserva. Será descontado do Preço de Integralização montante equivalente a 2 (duas) PMTs, que deverá ser mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência das Debêntures.

10.5. Caberá à Securitizadora verificar, mensalmente, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, a hígidez do Fundo de Reserva. Na hipótese do valor cursado no Fundo de Reserva ser inferior a 2 (duas) PMTs, eventual recomposição deverá ser realizada com base nos recursos cursados na Conta Centralizadora Devedora e observando-se a Ordem de Alocação de Recursos.

10.6. Na eventual hipótese de não serem suficientes os recursos cursados na Conta Centralizadora Devedora para recomposição do Fundo de Reserva, a Securitizadora solicitará a recomposição do fundo à Devedora, que deverá realizá-la em até 10 (dez) Dias Úteis.

10.7. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser utilizados, observada a Ordem de Alocação de Recursos, para o pagamento de despesas recorrentes.

10.8. Fundo de Obra. Constituído pelo valor de R\$ 1.142.571,00 (um milhão, cento e quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e um reais) necessário à conclusão das obras para instalação da Planta Solar no Imóvel, através de retenção do Preço de Integralização. Para a finalidade prevista nesta Cláusula, o valor retido na Conta do Patrimônio Separado equivale ao investimento esperado (CAPEX) para finalização da obra nos meses de maio e junho de 2022.

10.9. Os recursos retidos para alocação no Fundo de Obra deverão ser transferidos para Conta de Livre Movimentação da Devedora, observado o disposto na Cláusula 4.11.3, desde que comprovado pela Devedora à Securitizadora os dispêndios efetuados com a obra nos meses de março e abril de 2022 por meio de notificação encaminhada na forma do Anexo 4.9.2.7.1 e observado o Orçamento. Para os fins desta comprovação, aplicar-se-á, no que couber, o modelo do Relatório indicado na Cláusula 3.7.2.

10.10. Garantia Fidejussória. Os Fiadores responsabilizam-se, neste ato, observado o disposto na Cláusula 4.9.3 da Escritura de Emissão, individualmente e solidariamente entre si e com a Devedora, na qualidade de fiadores, devedores solidários e principais pagadores da Devedora, nos termos dos artigos 275 e seguintes do Código Civil até o efetivo e final adimplemento de todos e quaisquer montantes devidos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação em face da Securitizadora e/ou de eventual(is) titular(es) futuros das Debêntures, a qualquer título. A fiança é outorgada em caráter irrevogável e irretratável e será sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo, obrigando cada um dos Fiadores e seus sucessores a qualquer título, pelas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures.

11. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a insolvência ou o inadimplemento da Securitizadora de quaisquer de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização em que compareça como parte ou interveniente, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado e convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para que os Titulares de CRI deliberarem sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

11.1.1. Sempre observado o que vier a deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, a ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário para fins de liquidá-lo ou não (“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora não elidido ou cancelado pela Securitizadora no prazo legal;
- (ii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Securitizadora;

11.2. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre os efeitos de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, observado o quórum definido na Cláusula 12.9.3, (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual poderá ser deliberada pela administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para sua administração. O liquidante será a Securitizadora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

11.3. Insuficiência do Patrimônio Separado: A simples insuficiência dos Créditos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, o Agente Fiduciário convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

11.4. Limitação da Responsabilidade da Securitizadora: Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ou outros necessários ao pagamento das obrigações principal e acessórias relacionadas aos CRI, sob Regime Fiduciário, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. A Securitizadora não é responsável pela solvência e liquidez dos Créditos do Patrimônio Separado, sendo sua responsabilidade limitada à administração e gestão do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização e da Legislação Aplicável.

11.5. Liquidação do Patrimônio Separado: Observado *mutatis mutandis* os procedimentos decorrentes do Resgate Antecipado Compulsório Debêntures por Vencimento Antecipado, o Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos valores de principal e acessórios referentes aos CRI definidos neste Termo de Securitização e/ou na hipótese de os Titulares de CRI deliberarem por não adiantarem os recursos solicitados pela Securitizadora nos termos da Cláusula 15.1.1; e
- (ii) observado o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral, caso, após a Data de Vencimento, na hipótese de não pagamento pela Devedora do valor integral das Debêntures, os bens e direitos que integram o Patrimônio Separado poderão ser transferidos, em caráter definitivo e sem direito de regresso, (a) à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI nos termos da Cláusula 11.1 ou, a título de dação em pagamento, (b) aos Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 11.6.

11.5.1. O Regime Fiduciário será considerado extinto quando da liquidação do Patrimônio Separado.

11.5.2. No prazo de 75 (setenta e cinco) Dias Úteis contado da extinção do Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora relatório de encerramento do Patrimônio Separado. Tal ato importará na reintegração ao patrimônio da Devedora dos eventuais bens e direitos que sobejarem no Patrimônio Separado, inclusive mediante a transferência de valores para a Conta de Livre Movimentação Devedora.

11.6. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item (ii) da Cláusula 11.5, os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e aqueles resultantes dos procedimentos e execução/execussão de garantias serão transferidos aos Titulares de CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, a título de dação em pagamento e em contrapartida à liquidação integral das obrigações da Securitizadora referentes aos CRI.

11.6.1. Destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção dos CRI detidos por cada Investidor, e/ou (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada Investidor.

12. DA ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Assembleia Geral: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nesta Cláusula 12, podendo ser realizada, inclusive, de modo exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, observados os procedimentos previstos na Instrução CVM 625.

12.2. Competência da Assembleia Geral: Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar, de acordo com os quóruns previstos nesta Cláusula, sobre:

- (i) a aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado, no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término do exercício social a que se referirem;
- (ii) a substituição e/ou alteração na remuneração dos prestadores de serviço e do Agente Fiduciário indicadas neste Termo de Securitização;
- (iii) o exercício de quaisquer direitos previstos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo a definição do plano de ação e dos procedimentos a serem implementados pela Securitizadora na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Debêntures;
- (iv) declarar revogada e/ou suspender os efeitos decorrentes da declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures; e
- (v) toda e qualquer matéria cujo conteúdo, nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Securitização, exija a manifestação prévia dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia.

12.3. Convocação da Assembleia Geral: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante publicação de edital, na forma das disposições da Lei nº 6.404/76, como alterada no “Jornal Valor Econômico” por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias da data da Assembleia Geral.

12.3.1. A Assembleia Geral em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias a contar da publicação do edital para segunda convocação, caso a Assembleia Geral não seja instalada na data prevista em primeira convocação.

12.3.2. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário, podendo, para esse fim, (i) ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), ou ainda, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail e endereços físicos dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Agente Escriturador, sendo que, em caso de conflito entre as informações, serão enviados e-mail e/ou carta física para ambos endereços, e/ou (ii) ser publicado edital de convocação no ([https://\[o\]](https://[o])), com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em segunda convocação, devendo a Securitizadora comunicar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação no prazo de até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência. Em caso de Assembleia Geral realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o anúncio de convocação deverá indicar as informações previstas na Instrução CVM 625.

12.3.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem a totalidade dos Titulares de CRI.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as Despesas razoavelmente incorridas para realização em local distinto da sede da Securitizadora serão custeadas pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Securitizadora. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, devendo, entretanto, manifestar seu voto por comunicação escrita ou eletrônica.

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.6. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, inclusive por solicitação de Titular de CRI, poderão convocar quaisquer terceiros para participar das

Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.8. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, pelo representante da Securitizadora ou àquele que for designado pela CVM.

12.9. Quórum de Deliberação e Outras Disposições: As deliberações em Assembleias Gerais, inclusive em relação aos pedidos de renúncia ou renúncia sujeita à condição referente aos efeitos decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Debêntures, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes à respectiva Assembleia, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

12.9.1. No prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático Debêntures, a Securitizadora e/ou, conforme o caso, o Agente Fiduciário, deverão convocar uma Assembleia Geral para que seja deliberada a orientação a ser adotada pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures. A Securitizadora e/ou, por solicitação de Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, poderá convocar representantes da Devedora e/ou outros prestadores de serviços para participar da respectiva Assembleia.

12.9.1.1.Caso, em qualquer convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia, deliberem por instruir a Securitizadora a não caracterizar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático Debêntures como um Evento de Vencimento Antecipado Automático Debêntures, a Securitizadora deverá imediatamente formalizar uma ata de assembleia geral de debenturistas seguindo as instruções dos Titulares de CRI e dar início imediato aos procedimentos que vierem a ser por eles definidos na Assembleia em questão.

12.9.1.2.Caso, (i) na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático Debêntures e/ou, (ii) em qualquer convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia, deliberem por orientar a Securitizadora a caracterizar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático Debêntures como um Evento de Vencimento Antecipado Automático Debêntures, a Securitizadora deverá imediatamente formalizar uma ata de assembleia geral de debenturistas, declarar as Debêntures antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis da Devedora e/ou dos Fiadores e, observados os termos e condições da Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação e, no caso de (ii) acima, o que vier a ser definido pelos Titulares de CRI na Assembleia em questão, dar início imediato aos procedimentos necessários à preservação dos direitos, garantias e prerrogativas da Securitizadora, incluindo, sem limitação, a cobrança judicial e extrajudicial das Debêntures, e a execução, conjunta ou separada, das Garantias das Debêntures (“Resgate Antecipado Compulsório Debêntures por Vencimento Antecipado”).

12.9.2. As deliberações em Assembleias Gerais que impliquem, direta ou indiretamente, (i) na alteração de quaisquer procedimentos e/ou condições de remuneração e/ou pagamento dos CRI e/ou das Debêntures, exceto sua majoração, (ii) na modificações dos termos e condições de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Debêntures e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou de quaisquer dos termos desta Cláusula 12, da Cláusula 4.8.4 da Escritura de Emissão e/ou de

qualquer procedimento e/ou quórum instalação e/ou deliberação previsto neste Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação, dependerão, em qualquer convocação, de aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação.

12.9.3. Exceções do quórum de Deliberação: Dependerão de deliberação, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, a determinação quanto a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

12.9.4. Na deliberação da Assembleia Geral deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e deliberação, além dos votos dos CRI que não sejam CRI em Circulação, (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI inadimplentes com suas obrigações.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados os quóruns de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral.

12.10.1. Envio das Atas de Assembleia Geral à CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia Geral não seja divergente a esta disposição.

12.10.2. Vinculação: O Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos investidores dissidentes ou que não tenham comparecido ao conclave. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia Geral ou do voto nela proferido.

13. DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS

13.1. A partir da Data de Emissão e até a data de liquidação integral dos CRI, sempre preservada a manutenção da boa ordem legal, operacional e administrativa do Patrimônio Separado e os direitos, as garantias e as prerrogativas dos Titulares de CRI, os recursos vinculados ao Lastro dos CRI recebidos pela Securitizadora serão compulsoriamente alocados pela Securitizadora, em Regime de Caixa, em cada Data de Pagamento, de acordo com a seguinte ordem de alocação, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após a satisfação do item imediatamente anterior (“Ordem de Alocação de Recursos”):

- (i) pagamento das Despesas;
- (ii) composição ou recomposição dos Fundos de Reserva;
- (iii) reembolso dos valores antecipados pelos Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.1.1;

- (iv) pagamento dos Encargos CRI, caso aplicáveis;
- (v) pagamento dos Juros Remuneratórios, inclusive por meio de Amortização Antecipada CRI;
- (vi) pagamento de Amortização Antecipada CRI;
- (vii) resgate dos CRI;
- (viii) transferência para a Conta de Livre Movimentação Devedora, caso aplicável, nos termos das Cláusulas 4.8.4, 4.9.2.3.1, 4.9.2.5, 4.11.1, 4.11.3 e 4.12.2. da Escritura de Emissão de Debêntures.

13.2. As Despesas serão pagas ou reembolsadas ao respectivo prestador de serviços ou àquele efetivamente responsável pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas (incluindo, conforme o caso, os Titulares de CRI), mediante a apresentação das competentes notas fiscais, comprovantes de despesas e/ou comprovantes de pagamentos, conforme aplicável.

13.3. Os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Juros e do Fundo de Obra estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.

13.4. Desde que observada a Razão de Garantia e mantidas hígidas as demais Garantias, e observada a Ordem de Alocação de Recursos na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, eventual saldo positivo nos recursos cursados em Conta Centralizadora Devedora verificado após o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e dos Juros Remuneratórios, mensalmente, deverá ser transferido para Conta de Livre Movimentação da Devedora até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao ingresso dos recursos na Conta Centralizada da Devora.

13.5. Impostos: Os impostos diretos e indiretos descritos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização não incidem no Patrimônio Separado e são de responsabilidade dos Titulares de CRI.

13.6. Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários.

14. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Os Titulares de 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, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de Legislação Aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

14.2. Como regra geral, na data de celebração deste Termo de Securitização, os ganhos e rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, que negociam títulos ou valores mobiliários de renda fixa em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, estão, nos termos do artigo 46 da IN RFB 1.585, sujeitos à incidência do IRRF, calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, calculadas 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). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data de resgate ou cessão.

14.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, investidor estrangeiro etc.

14.4. 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, uma vez que o resultado positivo decorrente do rendimento ou ganho deverá ser computado na base de cálculo no IRPJ e da CSLL.

14.5. Regra geral, 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 a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

14.6. Os rendimentos e ganhos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado). As pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática cumulativa não estão sujeitas ao PIS e à COFINS sobre as receitas financeiras auferidas e derivadas dos CRI, a depender do objeto social e da atividade principal da entidade.

14.7. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, agências de fomento, seguradoras, entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71 da IN RFB 1.585. Apesar disso, as referidas instituições devem oferecer os ganhos e os rendimentos decorrentes dos CRI à tributação do IRPJ.

14.8. Com o advento da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019, conforme alterada, as alíquotas da CSLL aplicáveis são as seguintes: (i) 20% (vinte por cento), no caso de bancos de qualquer espécie; e (ii) 15% (quinze por cento) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização e das referidas nos incisos I a VII, IX e X, parágrafo 1º, artigo 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada. Como resultado, os rendimentos e ganhos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, 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) ou 15% (quinze por cento), conforme o caso.

14.9. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente 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, podendo haver exceções.

14.10. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras dos fundos de investimentos (exceto os fundos imobiliários), inclusive aqueles decorrentes de investimentos realizados em CRI, são, via de regra, isentos do recolhimento do imposto de renda, conforme disposto pelo artigo 14 da IN RFB 1.585 (isentos de imposto de renda e não incidência de CSLL, PIS e COFINS).

14.11. Por fim, pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão, nos termos do artigo 65, parágrafo 12º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (de forma definitiva). No que diz respeito às entidades imunes, estão as mesmas 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 redação dada pela Lei 9.065, e do artigo 72 da IN RFB 1.585.

14.12. 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 inciso IV, artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no parágrafo único, artigo 55 da IN RFB 1.585, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

14.13. Como regra geral, na data de celebração deste Termo de Securitização, os investimentos realizados por residentes ou domiciliados no exterior se sujeitam às mesmas normas de tributação pelo imposto sobre a renda previstas para os residentes ou domiciliados no país (artigo 85 da IN RFB 1.585).

14.14. Os investidores, pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país sem tributação favorecida, que atuam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que invistam em CRI (artigo 88 da IN RFB 1.585) estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos ou ganhos auferidos, inclusive na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, nos termos dos artigos 46, parágrafo 12º e 89, inciso II da IN RFB 1.585.

14.15. Os rendimentos auferidos pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, se sujeitam às alíquotas regressivas de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento) de IRRF, de acordo com os artigos 46 e 99 da IN RFB 1.585. Os ganhos auferidos na cessão de CRI pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida está sujeito ao imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), a não ser que a operação ocorra em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, pois, neste caso o imposto de renda incidiria às alíquotas regressivas citadas acima (22,5% (vinte e dois e meio por cento) e a 15% (quinze por cento)).

14.16. Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, consideram-se jurisdições de tributação favorecida os países ou dependências que não tributam a

renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou, ainda, cuja legislação interna não permita acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade. Para os países que atendem os padrões internacionais de transparência fiscal previstos pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada, o percentual indicado acima fica reduzido para 17% (dezesete por cento), conforme disposto pela Portaria ME nº 488, de 4 de novembro de 2014, conforme alterada. Atualmente, os países e/ou dependências considerados como sendo de tributação favorecida encontram-se listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme alterada.

14.17. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em decorrência da realização de investimentos no Brasil são isentos do IRRF, inclusive no caso de residirem em jurisdição de tributação favorecida, de acordo com o artigo 85, parágrafo 4º da IN RFB 1.585.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

14.18. As operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais do Brasil, incluindo as operações de câmbio relacionadas com CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso, inclusive por meio de operações simultâneas, e no retorno dos recursos para o exterior, conforme disposto no artigo 15-B, incisos XVI e XVII do Decreto 6.306. Registre-se que 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 às transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

14.19. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

14.20. Os impostos diretos e indiretos aplicáveis sobre os rendimentos auferidos pelos Titulares de CRI, nos termos e na forma prescrita pela legislação tributária, conforme alterada de tempos em tempos, constituem despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI e não serão de responsabilidade da Devedora e/ou do Patrimônio Separado.

15. DOS CUSTOS DE RESPONSABILIDADE DOS TITULARES DE CRI

15.1. São de responsabilidade dos Titulares de CRI (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI que não sejam Despesas; e (ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre os rendimentos e investimentos em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

15.1.1. Caso os valores arrecadados com o recebimento do Lastro dos CRI sejam insuficientes para o pagamento ou reembolso das Despesas, não haja recursos disponíveis no Fundo de Reserva e a Devedora deixe de cumprir com sua obrigação de transferir à Securitizadora recursos suficientes para o pagamento das respectivas Despesas, os Titulares de CRI, na proporção de seus respectivos créditos, deverão adiantar as verbas necessários à Securitizadora, por meio de crédito dos respectivos valores na Conta do Patrimônio Separado, observado o que vier a ser definido pelos Titulares de CRI na Assembleia Geral, a qual deverá ser convocada pela Securitizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis

contado da ocorrência do respectivo evento. Os valores antecipados deverão ser reembolsados posteriormente, nos termos do item (iii) da Cláusula 13.1.

15.1.2. Caso o Patrimônio Separado não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indiretamente, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança e à excussão dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares de CRI, os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia, deverão aprovar ou não o aporte de recursos no Patrimônio Separado, em moeda corrente nacional, para a Securitizadora, na proporção de seus créditos, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Os valores antecipados deverão ser reembolsados posteriormente, nos termos do item (iii) da Cláusula 13.1. Os custos relacionados aos procedimentos acima referidos incluem, entre outros: (i) despesas com viagens e estadias, incorridas pelos prepostos da Securitizadora ou por prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que as respectivas tarefas sejam diretamente relacionadas às medidas e aos procedimentos acima referidos; (ii) despesas com a contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; e (iii) honorários de advogados, custas e despesas judiciais, emolumentos e demais taxas incorridas em razão dos referidos procedimentos, incluindo verbas de sucumbência caso a Securitizadora venha a ser vencida.

15.1.3. Todos os custos e despesas referidos na Cláusula 15.1.2, serão de inteira responsabilidade dos Titulares de CRI, não estando a Securitizadora e/ou o Patrimônio Separado, quaisquer de suas respectivas pessoas Controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente Controladas, a estas coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigadas pelo adiantamento ou pagamento relacionados com os procedimentos acima referidos.

15.1.4. As verbas necessárias à realização das despesas ou a assunção de obrigações aprovadas nos termos desta Cláusula deverão ser adiantadas à Securitizadora pelos Titulares de CRI, no prazo de 72 (setenta e duas) horas contado da deliberação, na proporção de seus créditos, apurados no Dia Útil imediatamente anterior à realização da referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

15.1.5. Esgotados os ativos do Patrimônio Separado, observada a manutenção da sua boa ordem legal, administrativa e operacional, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Securitizadora antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere esta Cláusula e da assunção, pelos Titulares de CRI, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que a Securitizadora venha a ser eventualmente condenada.

15.1.6. A Securitizadora, seus administradores, empregados e demais prepostos, não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Securitizadora e/ou pelos Titulares de CRI em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Titulares de CRI não aportem os recursos suficientes para tanto na forma desta Cláusula.

15.1.7. Todos os pagamentos devidos pelos Titulares de CRI ao Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições, incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Securitizadora receba as verbas devidas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações nas respectivas

datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

16. DA PUBLICIDADE

16.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, no “Jornal Valor Econômico” e no website da Securitizadora.

16.2. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.

16.3. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM Empresas.Net módulo de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela Legislação Aplicável.

17. DA CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DAS DECLARAÇÕES

17.1. Custódia do Termo de Securitização: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados e custodiados na B3, nos termos do artigo 7º, parágrafo 1º da Instrução CVM 414, firmando o Agente Fiduciário a declaração constante do Anexo 17.1.

Declarações:

17.2. Em atendimento ao artigo 9º, inciso V e ao artigo 11º, da Resolução 17 CVM, são apresentadas na forma do Anexo 17.2 (A) e do Anexo 17.2 (B) as declarações prestadas pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

17.3. Em atendimento ao disposto no artigo 15 da Resolução 17 CVM é apresentada na forma do Anexo 17.3 a declaração prestada pelo Agente Fiduciário.

17.4. Em atendimento ao disposto no artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, é apresentada no Anexo 17.4 a relação de emissões da Emissora que o Agente Fiduciário atue como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias.

18. DOS FATORES DE RISCOS

18.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos, os quais se encontram descritos no Anexo 18.1.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Indivisibilidade: A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.2. Irrevogabilidade: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

19.3. Tolerância: A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

19.4. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.5. Cessão: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações: As comunicações a serem enviadas tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, conforme disposições deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que estes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) Se para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo - SP

At.: Flavia Palacios

E-mail: gestao@opeacapital.com

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004– São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.estrutura@oliveiratrust.com.br; e af.assembleias@oliveiratrust.com.br

(iii) Se para a Devedora:

FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S.A.

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município

CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco

At. Rafael Benyunes Rietmann

E-mail: rafael.rietmann@impactoenergia.com.br

- (iv) Se para a B3:
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Alameda Xingú, nº 350, 1º andar
CEP 06.455-030, Barueri, SP
At.: Superintendência de Valores Mobiliários
Telefone: (11) 0300-111-1596
E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

20.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

20.1.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma www.oliveiratrust.com.br.

21. DO FORO DE ELEIÇÃO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Foro: A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2. Assinatura Digital: Cada um dos signatários deste Termo de Securitização concorda que este Termo de Securitização, os demais Documentos da Securitização e seus respectivos Anexos admitem como válidos e aceitam que quaisquer dos documentos acima referidos sejam assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme alterados, reconhecendo que tal formalização eletrônica, inclusive por meio da plataforma da DocuSign (www.docusign.com), em nada afeta a existência, validade e eficácia e caracterização como título executivo extrajudicial dos referidos documentos, sendo as assinaturas eletrônicas consideradas como existentes, válidas e eficazes para todos os fins e efeitos de direito a partir do momento em que todos os signatários tiverem assinado eletronicamente o respectivo instrumento. Cada um dos signatários renuncia expressamente ao direito de recusar ou contestar a existência, validade e eficácia do mecanismo previsto nesta Cláusula, na medida permitida pela Legislação Aplicável.

21.3. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Termo de Securitização na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de março de 2022.

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

(Página de assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482.ª Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Futura Energia Projeto Alpha S.A..)

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482.ª Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Futura Energia Projeto Alpha S.A.)

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482.ª Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Futura Energia Projeto Alpha S.A.)

Testemunhas:

Nome:
RG nº:
CPF/ME nº:

Nome:
RG nº:
CPF/ME nº:

Anexo 2.1

Características Financeiras e Garantias da CCI

Instrumento	INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DE EMISSÃO DA FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S.A.
Devedora	Futura Energia Projeto Alpha S.A.
Data de Emissão	28 de março de 2022
Data de Vencimento	03 de setembro de 2032
Prazo	3.812 (três mil oitocentos e doze) dias
Quantidade	11.200
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00
Valor Total da Emissão das Debêntures	R\$ 11.200.000,00
Atualização e Remuneração	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento de Juros	Mensal a partir da Data de Emissão
Pagamento da Amortização	Mensal a partir do Período de Carência
Período de Carência	Da Data de Emissão até 03/10/2022, podendo ser antecipada.
Garantias	Não Aplicável
Imóvel Vinculado aos Créditos Imobiliários	Os imóveis listados no Anexo 3.8 (A) ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis
Acréscimos Moratórios	Juros de 1% ao mês e multa moratória de 2%

Anexo 2.4

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
Endereço: Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102
Cidade / Estado: Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº: 36.113.876/0001-91
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 482ª
Emissor: OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22
Quantidade: 12.500 (doze mil e quinhentos) CRI
Forma: Nominativa e Escritural

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

Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

Anexo 3.7.1.1

Despesas Iniciais

Despesas Iniciais		Valor	Recebedor
Fee de Emissão e Estruturação	Flat	R\$ 83.010,51	Opea
Taxa de Administração (Securitizadora)	Flat	R\$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Flat	R\$ 17.074,56	OT
Agente Fiduciário (única)	Flat	R\$ 4.553,22	OT
Registrador	Flat	R\$ 1.707,46	OT
Custodiante	Flat	R\$ 2.276,61	OT
Assessor Legal	Flat	R\$ 80.000,00	Bocater
Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 5.775,64	B3
Registro da CCI	Flat	R\$ 125,00	B3
Liquidação Financeira	Flat	R\$ 125,00	B3
Transação	Flat	R\$ 1,00	B3
Custodia	Flat	R\$ 237,50	B3
Taxa de Fiscalização	Flat	R\$ 3.750,00	CVM
ANBIMA - Registro	Flat	R\$ 1.568,00	ANBIMA
Total		R\$ 204.553,94	

Custos Recorrentes	Recorrência	Valor	Recebedor
Taxa de Administração (Securitizadora)	Mensal	R\$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 17.074,56	OT
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 2.276,61	OT
Custodia CCI	Mensal	R\$ 237,50	B3
Escriturador e Liquidante	Mensal	R\$ 400,00	Itaú Unibanco
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 5.200,00	KPMG
Contabilidade do Patrimônio Separado	Trimestal	R\$ 360,00	WACC

(*) Custos Estimados

As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Anexo 3.8 (A)

Relação de Reembolsos

EMPREEDIMENTO (mat/RGI/Endereço)	DESPESA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DE PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Conexão	Pareceres de Acesso	NF_56	30/10/2020	10/11/2020	R\$ 12.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE,	Construção civil	Execução de estudos geológico-geotécnicos - UFV	NF_6600	18/12/2020	18/12/2020	R\$ 7.036,92

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviços de limpeza com trator e moto serra	NF_628	31/12/2020	05/01/2021	R\$ 3.540,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Execução de estudos geológico-geotécnicos - UFV	NF_6613	06/01/2021	29/01/2021	R\$ 19.618,08
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviço com trator de esteira	NF_635	29/01/2021	05/02/2021	R\$ 14.160,00

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviços de topografia	NF_637	04/02/2021	05/02/2021	R\$ 11.840,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	17/03/2021	R\$ 50.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	09/04/2021	R\$ 50.000,00

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	15/04/2021	R\$ 100.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Projeto de identificação das áreas e parcelamento de áreas	NF_653	16/04/2021	20/04/2021	R\$ 3.125,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Serviço de manutenção de terreno	NF_728	20/04/2021	22/04/2021	R\$ 715,25
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Construção civil	Serviço de mão de obra - 04 diárias	NF_655	22/04/2021	22/04/2021	R\$ 288,00

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	27/04/2021	R\$ 100.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	50% Serviços com retro escavadeira	NF_64	05/05/2021	10/05/2021	R\$ 12.700,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899,	Obra	Pareceres de Acesso em Geração Distribuída Usina Fotovoltaica	NF_69	06/05/2021	20/05/2021	R\$ 14.375,00

Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Instalações hidráulicas, Sanitárias e de Gás	NF_659	14/05/2021	20/05/2021	R\$ 6.374,30
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	50% Serviços com retro escavadeira	NF_68	23/08/2021	04/06/2021	R\$ 12.700,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco,	Elétrica - Celpe	50% Serviços de alteração de linha trifásica	NF_06	01/09/2021	07/06/2021	R\$ 7.316,68

registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	06/09/2021	07/06/2021	R\$ 100.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	50% do VALOR U\$ 265,800.00 - Importação De Mercadorias	contrato	01/10/2021	14/06/2021	R\$ 686.029,80
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviço de 90hs de Trator de Esteira	NF_663	01/11/2021	14/06/2021	R\$ 19.080,00

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Conexão	Pareceres de Acesso em Geração Distribuída Usina Fotovoltaica	NF_69	06/05/2021	22/06/2021	R\$ 14.375,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Levramento planialtimétrico usina 2	NF_02	17/06/2021	23/06/2021	R\$ 3.998,20
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviço de 139hs de Trator de Esteira	NF_664	08/06/2021	23/06/2021	R\$ 26.132,00

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviço de 15 dias de Caçamba/Basculhante	NF_665	08/06/2021	23/06/2021	R\$ 16.875,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviço de Motosserra	NF_666	08/06/2021	23/06/2021	R\$ 1.250,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	UFV - 15% Importação De Mercadorias	contrato	02/08/2021	01/07/2021	R\$ 202.539,60

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	3.2 horas da retro escavadeira e 3 retiradas da caçamba	NF_133	06/09/2021	06/07/2021	R\$ 1.239,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	01/10/2021	21/07/2021	R\$ 30.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	50% Serviços de alteração de linha trifásica	NF_06	01/11/2021	28/07/2021	R\$ 7.316,68
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Construção civil	Frete 15 bombonas	NF_281677	01/12/2021	28/07/2021	R\$ 4.484,48

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	02/08/2021	R\$ 50.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serv. drenagem, cabines de medição e transformação	NF_08	07/07/2021	02/08/2021	R\$ 64.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899,	Elétrica - Celpe	Serviço de instalação de cabines de medição e transformação	NF_2039	05/04/2021	02/08/2021	R\$ 62.058,32

Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação Extrusora para Trilhos De Concreto	NF_40	07/07/2021	02/08/2021	R\$ 40.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Escavação de buracos para construção de cerca	NF_675	20/07/2021	02/08/2021	R\$ 2.055,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco,	Construção civil	Serviço de adequação de terreno para descarga de materiais	NF_673	17/07/2021	02/08/2021	R\$ 4.697,00

registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação dos Trilhos Da Usinas I e II	NF_03	22/07/2021	02/08/2021	R\$ 5.762,96
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Materiais para fechamento da cerca	NF_751	20/04/2021	06/08/2021	R\$ 1.148,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Transporte de tambor 190k - pagto com juros	NF_10124	13/07/2021	20/08/2021	R\$ 15.784,73

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Munck para deslocamento de poste de solicitação da CELP	NF_678	02/08/2021	25/08/2021	R\$ 940,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Retroescavadeira para serviço de compactação de solo	NF_681	11/08/2021	25/08/2021	R\$ 9.964,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE,	Obra	Serviço de acessoria e extintores	NF_1074	27/07/2021	25/08/2021	R\$ 6.432,00

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação de rolo compactador	FT_01	02/08/2021	25/08/2021	R\$ 10.800,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Serviço de Munck no dia 24/08	NF_3924	25/08/2021	25/08/2021	R\$ 300,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Engenharia	Acordo contratual 1º parcela da engenharia	NF_331	26/07/2021	27/08/2021	R\$ 74.915,18

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Concreto para execução da extrusão dos trilhos	NF_555	24/08/2021	27/08/2021	R\$ 12.395,22
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Poste de concreto, cabo quadruplex, parafuso maquina cabeça, etc	FT_64	12/08/2021	27/08/2021	R\$ 17.411,50
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Fornecimento transformadores	NF_61743	16/09/2021	30/08/2021	R\$ 45.510,00

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Concreto para execução da extrusão dos trilhos	NF_551	23/08/2021	30/08/2021	R\$ 3.334,04
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serv. drenagem, cabines de medição e transformação	NF_09	13/08/2021	02/09/2021	R\$ 109.401,05
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Serviço de instalação de cabines de medição e transformação	NF_2062	16/08/2021	02/09/2021	R\$ 62.058,32

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Engenharia	Acordo contratual gerenciamento de projeto	NF_332	26/07/2021	02/09/2021	R\$ 26.991,69
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação dos trilhos da Usinas I e II - Finalização	NF_05	23/08/2021	03/09/2021	R\$ 5.762,96
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	09/09/2021	R\$ 15.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Elétrica - Celpe	Poste e Cruzeta de concreto	NF_15733	15/09/2021	10/09/2021	R\$ 11.900,00

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Mobilização e futura mobilização dos containers	FT_6761	27/08/2021	11/09/2021	R\$ 5.600,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	Frete dos inversores da Ingeteam	NF_1363	23/08/2021	13/09/2021	R\$ 10.659,09
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899,	Elétrica - Paineis	Medição do mês de agosto - de 23/08 a 31/08	FT_6831	01/09/2021	15/09/2021	R\$ 390,00

Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Pagamento de 30% - Techduto e fitas de alta tensão	NF_8838	15/10/2021	15/09/2021	R\$ 3.831,18
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Iluminação UFV	NF_1609	23/08/2021	22/09/2021	R\$ 15.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco,	Obra	Gestão de recursos sustentáveis ligados a energia	NF_18	15/09/2021	23/09/2021	R\$ 30.712,85

registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	UFV - 25% Importação De Mercadorias	contrato	27/05/2021	27/09/2021	R\$ 359.361,60
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Concretagem, obra nos dias 24,25,27,28,30 e 31/08/2021	NF_566	03/09/2021	27/09/2021	R\$ 83.874,32
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	frete material das empresas Média Tensão e Penzel	NF_2804	13/09/2021	28/09/2021	R\$ 3.309,99

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	frete material das empresas Média Tensão e Penzel	NF_2805	13/09/2021	28/09/2021	R\$ 327,68
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Estudo e viabilidade de supressão de vegetação	NF_08	22/09/2021	28/09/2021	R\$ 13.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Docs de abertura de conta corrente Alpha Filial	NF_16457	03/09/2021	28/09/2021	R\$ 41,85

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Fornecimento de concreto usinado	NF_574	06/09/2021	28/09/2021	R\$ 39.251,53
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Freto poste de concreto dt 12/400 b-0.	FT_2366	06/10/2021	28/09/2021	R\$ 1.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Fornecimento de concreto usinado	NF_589	20/09/2021	28/09/2021	R\$ 1.838,52
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Elétrica - Celpe	Frete Transformador encapsulado	NF_61743	16/09/2021	28/09/2021	R\$ 60.680,00

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Serviço de cravação de postes	NF_3964	17/09/2021	28/09/2021	R\$ 1.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Descarga de material da empresa Média Tensão	NF_3967	22/09/2021	28/09/2021	R\$ 300,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899,	Elétrica - Paineis	Serviço de descarga de postes	NF_3963	17/09/2021	28/09/2021	R\$ 900,00

Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Projeto e passagem de titulação de empreendimento	NF_06	06/09/2021	28/09/2021	R\$ 6.179,18
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	Inversores do projeto das UFV	NF_3053	16/08/2021	01/10/2021	R\$ 342.990,65
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco,	Obra	Posto de Vigilância Patrimonial	NF_1272	20/09/2021	05/10/2021	R\$ 5.095,94

registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Pagamento de 70% - Techduto e fitas de alta tensão	NF_8838	15/10/2021	06/10/2021	R\$ 8.939,47
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Estudo e viabilidade de supressão de vegetação	NF_09	06/10/2021	08/10/2021	R\$ 13.500,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Material de acessórios UFV	NF_1720	15/10/2021	08/10/2021	R\$ 17.154,00

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Escavação, drenagem, terraplanagem, pavimentação, concretagem	NF_67	30/09/2021	08/10/2021	R\$ 49.485,79
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	40% Sinal 12 stringbox da UFV	NF_47	30/11/2021	15/10/2021	R\$ 41.331,02
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Conectores da UFV	NF_66385	13/09/2021	18/10/2021	R\$ 5.508,09

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Fornecimento de concreto usinado	NF_577	08/09/2021	22/10/2021	R\$ 64.661,73
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Serviços de construção civil	NF_11	09/06/2021	22/10/2021	R\$ 89.926,05
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Frete Transformador encapsulado	NF_61743	16/09/2021	22/10/2021	R\$ 45.510,00

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação de extrusora	NF_66	30/09/2021	22/10/2021	R\$ 46.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	UFV - 10% Importação De Mercadorias	contrato	27/05/2021	27/10/2021	R\$ 149.778,30
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	29/10/2021	R\$ 25.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Construção civil	Serviços de construção civil	NF_14	01/10/2021	03/11/2021	R\$ 113.985,00

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Serviço de Munck no dia 26/10	NF_3997	29/10/2021	03/11/2021	R\$ 600,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Locação de extrusora	NF_66	30/09/2021	03/11/2021	R\$ 48.844,79
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899,	Construção civil	Serviço de limpeza com maquinas	NF_11	03/11/2021	03/11/2021	R\$ 12.000,00

Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Marcação dos alambrados, marcação das juntas de dilatação	NF_07	20/09/2021	03/11/2021	R\$ 7.073,50
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	Sustação de Protesto	NF_3053	16/08/2021	05/11/2021	R\$ 3.497,47
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco,	Elétrica - Celpe	Cruzeta concreto armado para postes de conexão e desvio	NF_15988	04/11/2021	08/11/2021	R\$ 980,00

registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Painéis QGBT e os painéis de medição	NF_602	20/09/2021	09/11/2021	R\$ 50.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Disjuntores, Rele e Nobreak	NF_55178	13/09/2021	10/11/2021	R\$ 37.344,43
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Fornecimento de concreto usinado	NF_583	14/09/2021	12/11/2021	R\$ 137.839,37

Matrículas n.º 28.287 e 28.288						
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	Inversores do projeto das UFV	NF_3053	16/08/2021	17/11/2021	R\$ 348.420,18
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Construção civil	Combustível, material de manutenção e taxa estudo de suspensão	Recibo_09	01/11/2021	18/11/2021	R\$ 1.644,91
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Materiais e acessórios das UFV + Frete	NF_1720	15/10/2021	18/11/2021	R\$ 17.154,00

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	60% Sinal 12 stringbox da UFV	NF_47	30/11/2021	18/11/2021	R\$ 61.996,53
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Celpe	Painéis QGBT e os painéis de medição	NF_602	20/09/2021	29/11/2021	R\$ 100.880,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Obra	Risco de Engenharia Projetos UFV Drogasil 1 e 2 Parc 02/02	contrato_245	19/07/2021	15/12/2021	R\$ 4.439,90

Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Elétrica - Paineis	Medição do mês de setembro - de 01/10 a 30/10.	FT_7160	01/12/2021	15/12/2021	R\$ 1.300,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Terreno	Terreno	contrato	26/01/2021	15/12/2021	R\$ 30.000,00
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	Geração	5% do valor Painéis Solares	contrato	20/12/2021	20/12/2021	R\$ 284.756,44
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem	Construção civil	Fornecimento de concreto usinado	NF_567	03/09/2021	13/09/2022	R\$ 47.515,01

direita, 6 km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288							R\$ 5.052.641,32
--	--	--	--	--	--	--	---------------------

Anexo 3.8 (B)

Orçamento

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

Imóvel lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no imóvel lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da emissão para o imóvel lastro	Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6 km a norte do município, CEP 56518- 899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, Matrículas n.º 28.287 e 28.288	FUTURA ENERGIA S/A	11.200.000,00	100%	3.781.131,55	Não

Setor	Descrição	Total
Equip. Importados	Paineis, trackers, inversores, custos de importação, custos portuários, transporte marítimo e rodoviário movimentação de carga	6.206.309,92
Elétrica/UFV	Cabos, strinbox, aterramento, acessórios, armazenagem de materiais e montagem eletromecânica,	984.004,16
Elétrica/Conexão	Materiais das cabines de medição, transformação, rede MT e iluminação	580.855,08
Construção civil	Preparação de terreno usina 1 e 2, cabines de medição e transformação, base trackers, alambrado das usinas, drenagem, bases inversores e stringbox, canaletas e caixas de passagem e envelopamento de tubulações	391.497,00
Engenharia	Projeto Executivo	222.352,14
Obra	Gerenciamento de obra, administração de obra, licenciamento ambiental e suas premissas, seguro de obra, segurança patrimonial, custos de cartório para troca de titularidade e registro e imóveis, adequação da infraestrutura do terreno, conservação do terreno, alvará de operação, alvará corpo de bombeiros, extintores, coleta de resíduos, banheiro químico, contabilidade, custos de advogados para contratos, serviços para SPE	410.883,37
Total		8.795.901,67

mar/22	abr/22	mai/22	jun/22
5.154.365,92	1.051.944,00	-	-
271.465,70	362.999,96	258.238,50	91.300,00
207.489,04	207.489,04	67.570,00	98.307,00
26.120,00	60.800,00	198.500,00	106.077,00
	79.824,38	28.760,46	113.767,30
124.207,26	106.625,37	120.625,37	59.425,37
5.783.647,92	1.869.682,75	673.694,33	468.876,67

Anexo 3.8 (C)

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO

(XIX) Matrícula n.º 28.287 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela I – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 19,4011 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com terras de Antônio Bezerra Filho; ao SUL, com a área parcelada II; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0has.
- b. Valor: R\$ 313.840,40 (trezentos e treze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos), em 21/09/2021.

(XX) Matrícula n.º 28.288 – Ficha 1 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE:

- a. “Parcela II – Parte de terras encravada na propriedade Deserto, do Município de Arcoverde, com área de 14,5990 hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com a área parcelada I; ao SUL, terras de Aldo Flávio Tenório de Almeida e da Empresa Sollom Empreendimentos Imobiliários; ao LESTE, com terras pertencentes a Sebastião Souza da Silva; e ao OESTE, com a Estrada Municipal não pavimentada. Cadastrada no INCRA sob o n.º 229.083.052.892-5. Área Total – 50,2000 has; nº de módulos rurais – 1,50; Fração Mínima de Parcelamento – 4,0 has.
- b. Valor: 236.159,60 (duzentos e trinta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), em 21/09/2021.

Anexo 6.1

TABELA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

DATAS DE PAGAMENTOS (CRI 482ª SÉRIE)				
#	Datas de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização	% Amortizado (De)
1	08/abr/22	Incorpora	Não	0,0000%
2	08/mai/22	Sim	Sim	0,1504%
3	08/jun/22	Sim	Sim	0,1516%
4	08/jul/22	Sim	Sim	0,1527%
5	08/ago/22	Sim	Sim	0,1539%
6	08/set/22	Sim	Sim	0,1550%
7	08/out/22	Sim	Sim	0,5698%
8	08/nov/22	Sim	Sim	0,5765%
9	08/dez/22	Sim	Sim	0,5834%
10	08/jan/23	Sim	Sim	0,5903%
11	08/fev/23	Sim	Sim	0,5974%
12	08/mar/23	Sim	Sim	0,6047%
13	08/abr/23	Sim	Sim	0,6120%
14	08/mai/23	Sim	Sim	0,6195%
15	08/jun/23	Sim	Sim	0,6271%
16	08/jul/23	Sim	Sim	0,6349%
17	08/ago/23	Sim	Sim	0,6428%
18	08/set/23	Sim	Sim	0,6509%
19	08/out/23	Sim	Sim	0,6591%
20	08/nov/23	Sim	Sim	0,6675%
21	08/dez/23	Sim	Sim	0,6761%
22	08/jan/24	Sim	Sim	0,6848%
23	08/fev/24	Sim	Sim	0,6937%
24	08/mar/24	Sim	Sim	0,7027%
25	08/abr/24	Sim	Sim	0,7120%
26	08/mai/24	Sim	Sim	0,7214%
27	08/jun/24	Sim	Sim	0,7311%
28	08/jul/24	Sim	Sim	0,7409%
29	08/ago/24	Sim	Sim	0,7509%
30	08/set/24	Sim	Sim	0,7612%
31	08/out/24	Sim	Sim	0,7717%
32	08/nov/24	Sim	Sim	0,7824%
33	08/dez/24	Sim	Sim	0,7933%
34	08/jan/25	Sim	Sim	0,8045%
35	08/fev/25	Sim	Sim	0,8159%
36	08/mar/25	Sim	Sim	0,8276%
37	08/abr/25	Sim	Sim	0,8395%
38	08/mai/25	Sim	Sim	0,8518%

39	08/jun/25	Sim	Sim	0,8643%
40	08/jul/25	Sim	Sim	0,8771%
41	08/ago/25	Sim	Sim	0,8902%
42	08/set/25	Sim	Sim	0,9036%
43	08/out/25	Sim	Sim	0,9174%
44	08/nov/25	Sim	Sim	0,9315%
45	08/dez/25	Sim	Sim	0,9459%
46	08/jan/26	Sim	Sim	0,9607%
47	08/fev/26	Sim	Sim	0,9759%
48	08/mar/26	Sim	Sim	0,9915%
49	08/abr/26	Sim	Sim	1,0074%
50	08/mai/26	Sim	Sim	1,0238%
51	08/jun/26	Sim	Sim	1,0407%
52	08/jul/26	Sim	Sim	1,0580%
53	08/ago/26	Sim	Sim	1,0758%
54	08/set/26	Sim	Sim	1,0940%
55	08/out/26	Sim	Sim	1,1128%
56	08/nov/26	Sim	Sim	1,1322%
57	08/dez/26	Sim	Sim	1,1520%
58	08/jan/27	Sim	Sim	1,1725%
59	08/fev/27	Sim	Sim	1,1936%
60	08/mar/27	Sim	Sim	1,2153%
61	08/abr/27	Sim	Sim	1,2377%
62	08/mai/27	Sim	Sim	1,2608%
63	08/jun/27	Sim	Sim	1,2846%
64	08/jul/27	Sim	Sim	1,3092%
65	08/ago/27	Sim	Sim	1,3346%
66	08/set/27	Sim	Sim	1,3608%
67	08/out/27	Sim	Sim	1,3879%
68	08/nov/27	Sim	Sim	1,4160%
69	08/dez/27	Sim	Sim	1,4450%
70	08/jan/28	Sim	Sim	1,4750%
71	08/fev/28	Sim	Sim	1,5062%
72	08/mar/28	Sim	Sim	1,5384%
73	08/abr/28	Sim	Sim	1,5719%
74	08/mai/28	Sim	Sim	1,6067%
75	08/jun/28	Sim	Sim	1,6428%
76	08/jul/28	Sim	Sim	1,6803%
77	08/ago/28	Sim	Sim	1,7194%
78	08/set/28	Sim	Sim	1,7600%
79	08/out/28	Sim	Sim	1,8024%
80	08/nov/28	Sim	Sim	1,8466%
81	08/dez/28	Sim	Sim	1,8927%
82	08/jan/29	Sim	Sim	1,9408%

83	08/fev/29	Sim	Sim	1,9912%
84	08/mar/29	Sim	Sim	2,0440%
85	08/abr/29	Sim	Sim	2,0992%
86	08/mai/29	Sim	Sim	2,1572%
87	08/jun/29	Sim	Sim	2,2181%
88	08/jul/29	Sim	Sim	2,2821%
89	08/ago/29	Sim	Sim	2,3495%
90	08/set/29	Sim	Sim	2,4206%
91	08/out/29	Sim	Sim	2,4956%
92	08/nov/29	Sim	Sim	2,5750%
93	08/dez/29	Sim	Sim	2,6590%
94	08/jan/30	Sim	Sim	2,7482%
95	08/fev/30	Sim	Sim	2,8429%
96	08/mar/30	Sim	Sim	2,9438%
97	08/abr/30	Sim	Sim	3,0514%
98	08/mai/30	Sim	Sim	3,1665%
99	08/jun/30	Sim	Sim	3,2898%
100	08/jul/30	Sim	Sim	3,4223%
101	08/ago/30	Sim	Sim	3,5650%
102	08/set/30	Sim	Sim	3,7191%
103	08/out/30	Sim	Sim	3,8861%
104	08/nov/30	Sim	Sim	4,0677%
105	08/dez/30	Sim	Sim	4,2658%
106	08/jan/31	Sim	Sim	4,4828%
107	08/fev/31	Sim	Sim	4,7215%
108	08/mar/31	Sim	Sim	4,9855%
109	08/abr/31	Sim	Sim	5,2788%
110	08/mai/31	Sim	Sim	5,6066%
111	08/jun/31	Sim	Sim	5,9756%
112	08/jul/31	Sim	Sim	6,3937%
113	08/ago/31	Sim	Sim	6,8718%
114	08/set/31	Sim	Sim	7,4234%
115	08/out/31	Sim	Sim	8,0672%
116	08/nov/31	Sim	Sim	8,8281%
117	08/dez/31	Sim	Sim	9,7414%
118	08/jan/32	Sim	Sim	10,8581%
119	08/fev/32	Sim	Sim	12,2543%
120	08/mar/32	Sim	Sim	14,0501%
121	08/abr/32	Sim	Sim	16,4456%
122	08/mai/32	Sim	Sim	19,8015%
123	08/jun/32	Sim	Sim	24,8399%
124	08/jul/32	Sim	Sim	33,2491%
125	08/ago/32	Sim	Sim	50,1119%
126	08/set/32	Sim	Sim	100,0000%

Anexo 17.1

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI 10.931/2004

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural, celebrado entre **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora da CCI (“Emissora”) e a Instituição Custodiante, sendo devedora a **FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 23.075.141/0001-79, Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social (“Devedora”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão assinada eletronicamente e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontram-se registrado e custodiada eletronicamente nesta Instituição Custodiante, respectivamente, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/04.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
(“Instituição Custodiante”)

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Anexo 17.2 (A)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

OPEA SECURITIZADORA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Securitizadora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão (“Emissão”), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476/2009, em que a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76 atua como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 28 de março de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(“Securitizadora”)

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Anexo 17.2 (B)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão (“Emissão”) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Emissora/Securitizadora (“Securitizadora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 28 de março de 2022.

RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Coordenador Líder”)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo 17.3

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. Das Américas, nº 4.324, Bloco 07, sala 201, CEP nº 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Emissora/Securitizadora ("Securitizadora"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
("Agente Fiduciário")

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo 17.4

Outras Emissões da Securitizadora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICAS OU PRIVADAS, REALIZADAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO ECONÔMICO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 380
Volume na Data de Emissão: R\$ 193.000.000,00	Quantidade de ativos: 193000
Data de Vencimento: 19/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 89	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.082.311,03	Quantidade de ativos: 27
Data de Vencimento: 17/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,17% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre 98% dos Créditos Imobiliários Cedidos, decorrentes dos valores devidos nos termos do Contrato de Locação firmado em 30/04/2013 entre a Gold Sea Participações S.A. ("Gold Sea"), Locadora, e a Volkswagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda., Locatária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 126 do 1º RGI do Rio de Janeiro; (iii) Garantia Fidejussória de Cumprimento do Fluxo, assumida pela Gold Sea, e pelas pessoas físicas (Sr. Alexandre Henrique Caiado e Jorio Dauster Magalhães e Silva, até que as Obras do Imóvel estejam devidamente concluídas e a Devedora esteja imitada na posse do Imóvel; (iv) Carta de Fiança emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., no montante equivalente a até R\$ 14.970.281,84; e (v) Seguro Patrimonial.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 105	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00	Quantidade de ativos: 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cláusula. 6.1.2 do referido instrumento.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pela RB Capital Holding S.A., (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento,	

cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 106	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.131.292,71	Quantidade de ativos: 130
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. 11,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração do Terceiro Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; - Celebração do Oitavo ao Contrato de Cessão, refletindo todas as alterações deliberadas nesta ata; - Celebração do Sétimo Aditamento do Termo de Securitização; - Celebração do 6º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; e - Celebração do 4º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Búzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliance Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 116	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 262.400.000,00	Quantidade de ativos: 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.535.000,00	Quantidade de ativos: 30535
Data de Vencimento: 28/03/2028	

Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.253.000,00	Quantidade de ativos: 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00	Quantidade de ativos: 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00	Quantidade de ativos: 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 22/08/2030	

Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.545.305,47	Quantidade de ativos: 21454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 131.500.000,00	Quantidade de ativos: 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 366	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 20/08/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 386	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.097.000,00	Quantidade de ativos: 8097
Data de Vencimento: 28/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A emissão conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.440.000,00	Quantidade de ativos: 35440
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00	Quantidade de ativos: 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
--	--

Ativo: CRI	
Série: 435	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.193.000,00	Quantidade de ativos: 30193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula 102.274 da comarca de Cotia - SP, 79.362 da comarca de São Paulo - SP e 28.473 da comarca de Atibaia - SP, Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00	Quantidade de ativos: 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPC + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 342.000.000,00	Quantidade de ativos: 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTISTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Reserva de Parcelas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.190.000,00	Quantidade de ativos: 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 87.500.000,00	Quantidade de ativos: 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
---	--

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
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; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
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; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 16/12/2031
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária.

Anexo 18.1

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Riscos decorrentes da falta de jurisprudência consolidada

Registre-se a pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência consolidada, no mercado de capitais brasileiro, em relação a estruturas de securitização em geral – em especial, em relação à emissão de CRI, fundada na destinação dos recursos a serem captados. Tal fato poderá, em tese, gerar um risco aos investidores.

Nesse sentido, tanto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) como o Poder Judiciário, ao analisarem a Emissão e interpretarem as normas que regem a matéria, poderão proferir decisões que gerem controvérsias em relação à estruturação da presente Emissão e afetem os interesses dos investidores que tenham subscrito os CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SECURITIZADORA

Além dos fatores de risco, abaixo listados, outras informações acerca dos riscos aplicáveis à Securitizadora, podem ser encontrados no Formulário de Referência da Securitizadora, disponível no site da CVM.

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Securitizadora tem registro ativo de companhia aberta na CVM. Considerando que a sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias, caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Possibilidade de insuficiência do capital da Securitizadora

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo.

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a

Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Securitizadora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos relacionados ao setor de atuação da Securitizadora

Considerando a possibilidade de que o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Securitizadora não seja capaz de acompanhar estes efeitos de inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado no recebimento do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

Adicionalmente, acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar a liquidez dos valores mobiliários brasileiros. O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

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 no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam, historicamente, uma relação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode afetar adversamente os resultados da Securitizadora. Uma eventual redução do volume de investidores estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o governo federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia 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.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, os CRI, a Emissora, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Surto, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado, incluindo os Créditos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário e também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Emissora, da Devedora e dos Créditos Imobiliários, bem como afetar o valor dos CRI e de seus rendimentos.

Efeitos da Concorrência no mercado de securitização

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar na redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos, o que pode reduzir os lucros da Securitizadora.

Atualmente o investimento em certificados de recebíveis imobiliários goza de benefício fiscal (a) quando da sua aquisição por pessoas físicas (isenção de imposto de renda), e (b) caso os certificados de recebíveis imobiliários venha a ser enquadrado na Lei 12.431 (benefício fiscal para investidores não residentes de paraísos fiscais). Adicionalmente, a regulamentação do Conselho Monetário Nacional incentiva as instituições financeiras a investirem em certificados de recebíveis imobiliários de lastros específicos. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente à Securitizadora.

Riscos relacionados a questões socioambientais da Securitizadora

A não observância da legislação ambiental e/ou trabalhista por devedores cujos títulos lastreiam certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários podem levar à inadimplência destes, tendo em vista as diversas sanções que podem ser determinadas, como pagamento de multa ou mesmo uma sanção criminal, bem como ocasionar a revogação da sua licença ou suspensão de determinadas atividades. Além disso, o não cumprimento das leis e regulamentos ambientais poderia restringir a capacidade desses devedores na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, possuem um risco de imagem que pode trazer efeitos adversos para a Securitizadora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do 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 Securitizadora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À ESTRUTURA DA EMISSÃO, À OFERTA E AO LASTRO DOS CRI

Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta

A presente Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco relacionado à Estrutura da Emissão

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte do investidor em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco do *Quórum* de Deliberação em Assembleia Geral de titulares dos CRI

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável.

Bloqueio de Negociação dos CRI no Mercado Secundário:

Adicionalmente, a Emissão foi realizada no âmbito da Instrução CVM 476, que determina o bloqueio dos CRI para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos titulares dos CRI.

Risco de Desapropriação do Imóvel

O imóvel em que se encontrarão averbados os equipamentos (relativos à Planta Solar) e as benfeitorias poderá, em tese, ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro do CRI.

Risco da Deterioração da Qualidade de Crédito do Patrimônio Separado que Poderá Afetar a Capacidade da Emissora de Honrar suas Obrigações Decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, instituindo o Regime Fiduciário e constituindo o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou da Fiadora, como aqueles descritos nesta Seção poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

Risco Referente ao Fundo de Juros e Fundo de Reserva

Nos termos dos documentos da oferta, há a obrigação de constituição de (i) Fundo de Juros, para o Período de Carência das Debêntures, (ii) Fundo de Reserva, no montante de 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI, que deverão ser calculadas de modo proforma pela Emissora e (iii) Fundo de Obra, para retenção do CAPEX destinado à finalização da obra de instalação da Planta Solar. Em função de ser calculado com base numa estimativa, tanto o Fundo de Juros, quanto os Fundos de Reserva e de Obra podem não ser suficientes para cobrir o pagamento das próximas 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI e/ou para finalização da obra. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de Amortização Antecipada ou Resgate das Debêntures Vencimento Antecipado, Multa Indenizatória ou de Recompra Compulsória Integral dos CRI acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRIs, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco decorrente da destinação dos recursos do CRI

Os recursos captados a partir da integralização das debêntures deverão ser integralmente destinados para reembolso dos valores incorridos na construção de benfeitorias e instalação de Planta(s) Solar(es) no terreno de sua propriedade na Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco, registrada no Cartório do 1º Ofício de Arcoverde/PE, no bojo dos projetos de geração de energia elétrica de que tratam o Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE), o Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-1” e o “Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de

Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-2”, sendo que tais construções, benfeitorias e Planta Solar serão integralmente incorporadas ao imóvel e averbados à sua matrícula imobiliária, em conformidade com o orçamento (Anexo 3.8 (B)) do Termo de Securitização. A destinação deverá ser assegurada a partir da atuação do Agente Fiduciário. Eventual descumprimento da destinação poderá ensejar o desenquadramento do CRI.

Suficiência e Regular Constituição de Garantias:

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias identificadas nos termos do presente Termo de Securitização. Em determinadas hipóteses, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para a satisfação das dívidas e o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização, o que poderá afetar de forma adversa e negativa os titulares dos CRI. Ademais, o procedimento de excussão das Garantias pode não se concretizar no prazo desejado pelos titulares dos CRI.

Risco de não Constituição de Garantias

Nos termos da legislação aplicável, as Garantias deverão ser registradas nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes e nos cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos contratos. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido os respectivos registros, os titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual excussão das Garantias poderá ser prejudicada por eventual falta de tal registro.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

Riscos relacionados à capacidade de pagamento da Devedora:

A emissão das Debêntures poderá representar parcela substancial da dívida total da Devedora. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures, que constituem lastro dos CRI. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Debêntures, a Devedora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos investidores.

Tendo em vista que os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários, seja nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, em decorrência de vencimento antecipado ou na Data de Vencimento das Debêntures, conforme prazos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, o fluxo de pagamento dos CRI poderá ser adversamente afetado. Nesse caso, os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI.

Além disso, a Devedora celebrou diversos instrumentos financeiros que exigem o cumprimento de obrigações específicas. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos, que não sejam sanados

tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das suas dívidas representadas pelos referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Devedora é parte. Os ativos e fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira e sua capacidade de conduzir seus negócios, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Direitos dos Credores da Devedora

A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que, desta forma, “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”

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

Pagamento Condicionado e Descontinuidade de Pagamentos

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

A Securitizadora não será responsável pelos riscos, custos, ônus relativos a quaisquer ações judiciais e/ou reclamações extrajudiciais relacionados à cessão, aos Créditos Imobiliários, ou, ainda, à constituição de quaisquer outras garantias vinculadas à presente operação, exceto em caso de violação

de declaração por ela prestada nos Documentos da Operação. A Securitizadora deverá ser ressarcida e indenizada por qualquer ônus ou custo, de qualquer natureza, inclusive os derivados de condenações judiciais/imposições extrajudiciais, de custas processuais ou da prestação de garantias ao Juízo, decorrentes de tais condenações relacionados aos Créditos Imobiliários. A indenização será devida na data em que a Securitizadora for compelida a efetuar o respectivo pagamento ou a prestar a correspondente garantia ao juízo.

Riscos decorrentes dos Contratos celebrados entre Devedora e Raia Drogasil

A Devedora celebrou com a Raia Drogasil S/A (i) Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-2 (ii) Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças CO_RD_IMP_1-2 e (iii) Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (em conjunto denominados “Contratos”), todos objetos de aditivos. Considerando que a pontualidade no pagamento aos Titulares de CRI se encontra correlacionada aos recebíveis dos referidos contratos, a transitarem na Conta do Patrimônio Separado, eventual impontualidade, rescisão ou vencimento antecipado, por qualquer motivo, destes instrumentos poderão gerar riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

Risco de descasamento entre o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido dos juros remuneratórios e a atualização das tarifas de energia da CELPE

Os recebíveis dados em garantia nos Contratos com a Raia Drogasil, se analisados conjuntamente, são atualizados a partir da variação das tarifas de energia da concessionária local (CELPE). Considerando que o CRI será atualizado pelo IPCA acrescido dos juros remuneratórios previstos neste Termo de Securitização, eventual reajuste de tarifa inferior à atualização do CRI poderá gerar riscos para o desempenho financeiro dos CRI e suas respectivas Garantias.

Risco regulatório do setor elétrico (Geração Distribuída)

Os Contratos celebrados com a Raia Drogasil o foram dentro do ambiente de Geração Distribuída, na forma da Resolução Normativa ANEEL n.º 482/12 e demais atos normativos, e, atualmente, objeto da Lei 14.300/2022. A atividade de Geração Distribuída é regulada pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), autarquia em regime especial vinculada ao Ministério de Minas e Energia. Mesmo que a ANEEL seja uma autarquia independente, a atividade de comercialização de energia elétrica está sujeita a instabilidades regulatórias devido: (i) à presença de lacunas na regulamentação; (ii) à ameaça de mudanças importantes nas regras por ação legislativa (e.g. projetos de lei que possam impactar regras estabelecidas); e (iii) a contestações às regras e decisões da ANEEL, que resultem em processos administrativos e judiciais intrincados e prolongados. Alterações no marco regulatório vigente podem impactar de forma adversa os resultados e atividade da Devedora e suas operações e, consequentemente, poderá gerar riscos para o desempenho financeiro dos CRI e suas respectivas Garantias.

RISCOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA E RISCOS FINANCEIROS

Em tese, poderá existir risco de perdas, em virtude da criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente das normas vigentes, que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país estão isentos de IRRF Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI 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 esperado pelos Investidores.

Ademais, há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS A ASPECTOS MACROECONÔMICOS

Política Econômica do Governo Federal

São possíveis e podem ser significativas intervenções do governo federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, a Devedora e os Fiadores e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do governo federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Securitizadora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Securitizadora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode, ser citadas: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

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

Fatores relativos ao ambiente macroeconômico internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. As reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países também podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, podendo produzir uma retração dos investimentos.

Tais crises, a nível internacional, podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Efeitos da elevação crescente da taxa de juros

O Brasil tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros e, mais recentemente, elevação acentuada das taxas de juros. Nesse cenário, o mercado de securitização pode ser diretamente afetado, de forma que o aumento acentuado da Taxa SELIC pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, uma vez que, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos públicos, que ostentam alta liquidez e baixo risco de crédito.

Efeitos negativos de políticas de combate à inflação relativamente ao crescimento da economia brasileira

A inflação e as medidas do governo federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do governo federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo governo federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Assim, em tese, a elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, podendo chegar a causar, inclusive, num pior cenário, a recessão no País, capaz de afetar adversamente os negócios da Securitizadora e da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

Riscos relacionados à instabilidade política

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com escândalos de corrupção em curso, investigados pelo Ministério Público Federal em âmbito do Poder Executivo e do Poder Legislativo, municipal, estadual e federal, envolvendo, ainda, executivos de grandes empresas. E tais eventos já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira.

Além disso, em virtude da ocorrência de instabilidade política, pode haver uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e não se pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo brasileiro, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Devedora.

Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem, potencialmente, afetar adversamente os negócios da Devedora.

Fatores de riscos relacionados a aspectos socioambientais


A não observância da legislação ambiental, pela Devedora ou pela Securitizadora, pode levar à inadimplência, tendo em vista as diversas sanções que podem ser determinadas, como pagamento de multa ou mesmo sanção criminal. Ademais, infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, possuem um risco de imagem que pode trazer efeitos adversos para a Devedora e para a Securitizadora.

2022 03 24 Termo de Securitização rev. Bocater+Opea+OT+RB (Limpa) - rev. Opea.docx

Documento número #cf997fe4-fb0a-459f-9612-63b073d907c7

Hash do documento original (SHA256): 096a8cd3297e7ae09a18fb9825a08d77feef5e565a7cb0b71e0bb746af7eb538

Assinaturas

-  **Marcelo Leitão da Silveira**
CPF: 021.590.957-70
Assinou como parte em 28 mar 2022 às 20:03:08
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.
-  **Sofia Guerra Fernandes Moreira**
CPF: 328.686.498-66
Assinou como parte em 28 mar 2022 às 19:54:39
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.
-  **Bianca Galdino Batistela**
CPF: 090.766.477-63
Assinou como parte em 28 mar 2022 às 19:55:19
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.
-  **Nathalia Guedes Esteves**
CPF: 107.606.197-43
Assinou como parte em 28 mar 2022 às 20:18:25
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.
-  **Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva**
CPF: 001.362.577-20
Assinou como parte em 29 mar 2022 às 12:04:50
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.
-  **Thiago Storoli Lucas**
CPF: 470.335.718-60
Assinou como testemunha em 28 mar 2022 às 21:36:21
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

28 mar 2022, 19:51:05	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 criou este documento número cf997fe4-fb0a-459f-9612-63b073d907c7. Data limite para assinatura do documento: 27 de abril de 2022 (19:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: marcelo.leitao@opeacapital.com, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: sofia.guerra@opeacapital.com, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: bianca.galdino@oliveiratrust.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia.esteves@oliveiratrust.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: af.estrutura@oliveiratrust.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:53:31	Operador com email ligia@bocater.com.br na Conta 104a256e-8b23-4a1b-bb17-3ae92db68922 adicionou à Lista de Assinatura: thiago.storoli@opeacapital.com, para assinar como testemunha, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
28 mar 2022, 19:54:39	Sofia Guerra Fernandes Moreira assinou como parte. Pontos de autenticação: email sofia.guerra@opeacapital.com (via token). CPF informado: 328.686.498-66. IP: 189.120.75.225. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 mar 2022, 19:55:19	Bianca Galdino Batistela assinou como parte. Pontos de autenticação: email bianca.galdino@oliveiratrust.com.br (via token). CPF informado: 090.766.477-63. IP: 189.122.215.185. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 mar 2022, 20:03:08	Marcelo Leitão da Silveira assinou como parte. Pontos de autenticação: email marcelo.leitao@opeacapital.com (via token). CPF informado: 021.590.957-70. IP: 177.141.131.109. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 mar 2022, 20:18:25	Nathalia Guedes Esteves assinou como parte. Pontos de autenticação: email nathalia.esteves@oliveiratrust.com.br (via token). CPF informado: 107.606.197-43. IP: 189.122.215.185. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 mar 2022, 21:36:21	Thiago Storoli Lucas assinou como testemunha. Pontos de autenticação: email thiago.storoli@opeacapital.com (via token). CPF informado: 470.335.718-60. IP: 177.144.160.54. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

29 mar 2022, 12:04:50	Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva assinou como parte. Pontos de autenticação: email af.estrutura@oliveiratrust.com.br (via token). CPF informado: 001.362.577-20. IP: 177.124.212.130. Componente de assinatura versão 1.232.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
29 mar 2022, 12:04:51	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cf997fe4-fb0a-459f-9612-63b073d907c7.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número cf997fe4-fb0a-459f-9612-63b073d907c7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.